

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 12-2026

DEL 23 DE FEBRERO DE 2026

(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Julián Arias Varela, Director; y Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.

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

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1º. Aprobación de orden del día.

- 2°. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°08-2026 del 02/02/2026, N° 09-2026 del 05/02/2026 y 10-2026 del 09/02/2026.
- 3°. Estados Financieros Auditados 2025 y Carta de Gerencia CG 1-2025 de la Auditoría Externa de los Estados Financieros – Despacho Carvajal y Colegiados. (BANHVI-DFC-IN6-2026)
- 4°. Informe de atestiguamiento del Acuerdo SUGEF 2-10, correspondiente al período 2025 – Despacho Deloitte & Touche. (Oficio BANHVI-GG-OF-0128-2026)
- 5°. Solicitud de aprobación de 33 bonos extraordinarios individuales y 10 casos de segundo bono. (Oficio BANHVI-GG-OF-0135-2026)
- 6°. Propuesta de nuevo diseño gráfico para el Banco. (Oficio BANHVI-GG-OF-0097-2026)
- 7°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Loma Linda. (Oficio BANHVI-GG-OF-0125-2026)
- 8°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Acosta Activa. (Oficio BANHVI-GG-OF-0130-2026)
- 9°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cristal. (Oficio BANHVI-GG-OF-0103-2026)
- 10°. Propuesta para realizar capacitación a la Junta Directiva sobre el tema de ética.

1° Aprobación de orden del día

Directora Presidente: Con esto entonces, la aprobación del orden del día, ¿no sé si alguien tiene alguna observación a la aprobación del orden del día?

Directora Ulibarri Pernús: Dos cositas que quería preguntar. Hay dos cosas que no veo aquí: el tema del perfil del Gerente que lo habíamos acordado ya, habíamos visto ya hace dos sesiones y se supone que hoy estaríamos viendo el detalle ya final y entre las cosas que creo que hemos dicho, es que lo trajeran ya para que le dieran ejecución al asunto, pero no lo veo por ningún lado.

Y el otro tema es el plan de acción de la SUGEF, que habíamos quedado que en 15 días nos traían la propuesta, pero no veo ese tema tampoco aquí en la agenda, quisiera que la Administración nos explicara, por favor.

Directora Presidente: Adelante, don Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: Con el primer tema, tema del Gerente General, le solicitamos la información a Doris Peters, queremos también tener una reunión con ellos en esta semana para definir algunos detalles del puesto de la Gerencia General, unas pequeñas dudas que tenemos... esperamos tenerlas en esta semana y traerlo posiblemente el próximo lunes ya definido.

Segundo, el tema del plan de acción para el tema de la SUGEF, ya estamos trabajando en ello, de hecho, ya está estamos coordinando, ya tenemos información previa, lo que estamos haciendo es recopilando toda la información para traer un solo informe y poder presentárselo a esta Junta Directiva.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, con Doris Peters, ya el perfil estaba listo y nada más de publicar ellos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, correcto, solamente que tenemos un par de observaciones con lo que hicieron, de hecho, nosotros le enviamos unas observaciones a lo que ellos ya habían presentado y estamos solicitando una información adicional, que queremos reunirnos con ellos para el definir detalle justamente en donde se va a publicar, cómo se va a publicar y los detalles que posiblemente tengamos nosotros, de tener mayor tal vez visualizaciones y que podamos abrir un poco más y que tengamos la recepción de candidatos mayormente posible.

Directora Barrantes Castegnaro: Y por cuánto tiempo se va a publicar.

Sr. Ávalos Rodríguez: Bueno, eso sí ya lo tienen, le dijimos que por dos semanas.

Directora Ulibarri Pernús: Y lo que quería preguntar entonces, en vista de esos tiempos, ¿usted cree, Luis, que vamos a poder nosotros dejar aquí seleccionado el Gerente? porque yo veo esto muy lento, veo a cómo vamos poniéndonos de acuerdo en esto, no sé cuánto llevamos, si apenas son los términos de referencia.

Sr. Muñoz Caravaca: Hay una posibilidad ahí que me gustaría conversar con ustedes en off, que es una recomendación de la Dirección Administrativa, que eso podría agilizar más la selección del nuevo Gerente.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Acortando tiempo?

Sr. Ávalos Rodríguez: Esa es una opción, para contestar las preguntas, el tema con Doris Peters, la idea es más bien que nosotros podamos hacer un par de observaciones, la idea es tenerlo listo para el próximo lunes, lo que estamos acortando simplemente al proceso es una semana, pero justamente por un tema de que nosotros estamos tratando de que se cumpla el cronograma que se había traído de esta Junta Directiva, lo que vamos a pedirle a Doris Peters es que recorte posiblemente el tema de la revisión de la documentación de

los candidatos, para que nos lo puedan presentar lo antes posible... ese sería el espacio en lo que estaríamos recortando, para poder cumplir con el cronograma que habíamos establecido aquí en la Junta Directiva. Esa es la intención de nosotros y esperamos que se pueda llevar a cabo así.

Entiendo que Walter posiblemente les va a dar una sugerencia que había expresado la Dirección Administrativa y también deberíamos tenerla en cuenta para ver cuál va a ser la decisión final y cómo lo vamos a presentar la próxima semana, que ya estaría todo listo, simplemente publicar.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Walter, esa recomendación nos la va a dar o en otro momento?

Sr. Muñoz Caravaca: Puede ser al final de la sesión.

Directora Ulibarri Pernús: Okey.

Sr. Muñoz Caravaca: Lo veo bastante razonable, viable y acortaría mucho el tiempo.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias.

Sr. López Pacheco: De los virtuales, doña Grettel, no hay más observaciones al orden y se podría someter a votación.

Directora Presidente: Perfecto, gracias. Don Guillermo, adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Presidente: Gracias, iniciamos entonces con la lectura y aprobación de las actas de las sesiones 8, 9 y 10.

2° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N°08-2026 del 02/02/2026, N° 09-2026 del 05/02/2026 y 10-2026 del 09/02/2026

Directora Presidente: Don Guillermo, iniciamos, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobadas.

Director Carazo Campos: Aprobadas.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobadas.

Director Arrieta Berrocal: Miguel Arrieta, yo apruebo la 8 y la 10, la 9 me abstengo por no haber participado.

Directora Presidente: Grettel Vega, yo apruebo la 8 y la 9, me abstengo de la 10 porque no participe.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

3° Estados Financieros Auditados 2025 y Carta de Gerencia CG 1-2025 de la Auditoría Externa de los Estados Financieros – Despacho Carvajal y Colegiados

Directora Presidente: El tercer punto son los estados financieros auditados del 2025 y la Carta de Gerencia de la Auditoría Externa.

[Se integran a la sesión el señor José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, así como los señores Iván Brenes Pereira y Fernando Corrales Quirós, representantes del Despacho Carvajal y Colegiados]

Sr. Durán Rodríguez: Buenas tardes, el siguiente punto a presentar es el informe de Auditoría Externa de los estados financieros del periodo 2025, previamente conocido por el Comité de Auditoría en la sesión de la tarde de hoy y remitido a conocimiento de aprobación de la Junta Directiva, como parte del cumplimiento normativo de la Superintendencia General de Entidades Financieras y CONASSIF.

Nos acompañan don Iván Brenes y don Fernando Corrales del Despacho Carvajal y Colegiados, que son nuestros auditores externos, quienes seguidamente harán la presentación de los principales aspectos de los informes y habrá un espacio en caso de que se requiera alguna consulta o alguna aclaración. Don Iván, por favor.

Sr. Brenes Pereira - Despacho Carvajal y Colegiados: Listo, muy buenas tardes, un gusto saludarlos. Primeramente, el producto principal de la auditoría es la emisión de la opinión en los estados financieros, como parte del proceso auditoría también emitimos cartas de Gerencia, entonces son los informes que los vamos a presentar a ustedes. Inicialmente el informe de opinión, el objetivo es emitir una opinión objetiva independiente sobre si los estados financieros están libres de incorrecciones materiales o errores importantes a nivel de cifras de los estados financieros, ya sea debido a fraude o error y también verificar de que los mismos hayan sido preparados y presentados de acuerdo a la normativa contable establecida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema

Financiero, el CONASSIF, mediante el reglamento de información financiera y también por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

Acá la auditoría la realizamos siguiendo normas internacionales de Auditoría y también los requisitos éticos y el reglamento de auditores externos del CONASSIF.

Parte de la definición de responsabilidades, en este caso la Administración es responsable por la preparación y presentación de los estados financieros, y nosotros como auditores nuestras responsabilidades emitir una opinión, mediante la obtención de evidencia suficiente y adecuada para poder sustentar esta opinión.

Como parte del proceso de auditoría se valoran los riesgos de cada una de las áreas o partidas, que comprenden el estado financiero del Banco; valoramos el control interno también, el diseño, la implementación de controles; evaluamos que las políticas contables sean razonables, que estén de conformidad con el marco de información establecido por el CONASSIF; verificamos que no haya situaciones que puedan poner en riesgo la continuidad del Banco y la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros. Para este periodo estamos emitiendo una opinión limpia, indicando que los estados financieros presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la imagen fiel de la situación financiera del Banco al 31 de diciembre del 2025, los resultados de sus operaciones, flujos de efectivo y cambios en el patrimonio de conformidad con la normativa del CONASSIF, esto lo que indica es que no determinamos errores a nivel de cifras de los estados financieros; no determinamos desviaciones en la aplicación de normativas, tanto basadas en normas internacionales de información financiera, como normativa del CONASSIF como tal o de SUGEF como tal, por ejemplo, la normativa de estimaciones contable, ahí valoramos de que se cumpla con los parámetros establecidos. Valoramos la suficiencia de las estimaciones, los cálculos de deterioro, etcétera... y como parte de este proceso, no determinamos, como les decía, errores ni tampoco necesidad de ajustes a los estados financieros, por ende, por esa razón se emite una opinión limpia.

Con respecto al segundo informe que se presenta, corresponde a la carta de Gerencia en donde se detallan cada una de las áreas que hemos valorado, los procedimientos que hemos aplicado a cada una de las cuentas y como resultado de todo el proceso de auditoría y obtención de evidencia, no hemos determinado tampoco desviaciones a procedimientos contables, no determinamos errores tampoco a nivel de las cifras.

Por lo tanto, el riesgo de error material en las cuentas es bajo, es decir, que las partidas se presentan razonablemente, no determinamos tampoco hallazgos de auditoría para este periodo.

1 Emitimos también el informe complementario de cumplimiento de la normativa, en donde
2 también valoramos que el Banco haya cumplido con la normativa que establece tanto el
3 CONASSIF, como la SUGEF, en donde tampoco determinamos situaciones que debamos
4 mencionar, no obtuvimos tampoco evidencia de ningún incumplimiento a nivel de normativa
5 y por último, también emitimos un informe de la evaluación de las tecnologías de
6 información de los sistemas, que mi compañero Fernando les va a mencionar los
7 resultados...

8 **Sr. Corrales Quirós - Despacho Carvajal y Colegiados:** Muy buenas tardes a todos, con
9 respecto a lo que tiene que ver con las tecnologías de información, realizamos un estudio
10 en donde evaluamos los controles generales, tanto a nivel de diseño de los procesos, así
11 como de su cumplimiento operativamente.

12 También realizamos una serie de entrevistas para revisar lo que es el sistema de
13 información que se utiliza y eso con el objetivo de medir el grado de riesgo de la información,
14 en lo que respecta a temas de seguridad, en temas de confidencialidad, integridad,
15 disponibilidad y continuidad de la plataforma tecnológica.

16 Asimismo, nos basamos en lo que eran las normas de gestión y gobierno de lo que sería
17 el MICITT y también apoyándonos en normas internacionales como lo que es COBIT-2019;
18 en este periodo no tuvimos ningún hallazgo ni ninguna recomendación, en el informe
19 borrador inicialmente sí salieron dos hallazgos, pero nosotros nos reunimos con el
20 Departamento de TI y prácticamente que atendieron esto de inmediato, ellos nos explicaron,
21 nos comentaron y nos aclararon las recomendaciones que nosotros les estábamos dando,
22 se apoyaron con documentación adicional que nos sirvió para subsanar todas las
23 observaciones que hicimos inicialmente y en el informe final no quedó ningún hallazgo.

24 Con lo que respecta al seguimiento de recomendaciones emitidas en cartas de Gerencia
25 de periodos anteriores, tenemos una que es del periodo 2025, el primer semestre, esto tiene
26 que ver con oportunidades de mejora en la gestión de la continuidad y básicamente las
27 recomendaciones tienen que ver con lo que sería programar y ejecutar capacitaciones
28 periódicas, sobre lo que es el plan de continuidad del negocio y el plan de recuperación
29 ante desastres, así como mantener evidencia de lo que serían estas capacitaciones con las
30 áreas involucradas.

31 Esta recomendación quedó en proceso, acá se evidenció que se cuenta con
32 documentación, con el plan de capacitaciones, este fue desarrollado en setiembre del 2025,
33 sin embargo, al momento de la revisión no se pudo evidenciar que estas capacitaciones
34 fueran ejecutadas, debido a que la institución está apenas desarrollando los materiales para

1 iniciar con estas sesiones y una vez que estén desarrollados y se plasme esto dentro de
2 los papeles de trabajo, ya se podría dar como atendido, sin embargo, aún está en proceso
3 de ser atendido.

4 En cuanto al siguiente seguimiento que tenemos es del periodo 2019, este es oportunidades
5 de mejora en la gestión del software, habla principalmente del inventario de software, aquí
6 lo que recomendamos sería aspectos como lo que es el proveedor, el estado, las licencias
7 que se cuentan, la fecha de adquisición de estas licencias, la fecha de vencimiento o cuando
8 se tiene que hacer una renovación.

9 Además de esto, lo que serían revisiones o conciliaciones de lo que tiene que ver, con que
10 únicamente se instale software que sea aprobado y autorizado por el BANHVI, así como
11 contar con lo que serían montos de lo que son las licencias instaladas, las licencias
12 adquiridas para saber cuántas están disponibles y cuántas no se están utilizando.

13 Para este hallazgo quedó como corregido, ya que se verificó que efectivamente se cuenta
14 con un inventario actualizado de software, este fue elaborado y validado por el
15 Departamento de TI en noviembre de 2025 y además, como lo dicen las recomendaciones,
16 aquí se incluye lo que es una descripción detallada de las licencias, el proveedor, el estado
17 de esa licencia, las fechas de adquisición, de vencimiento, de renovación.

18 Además de esto, los responsables, las licencias contratadas, las licencias que fueron
19 asignadas a equipos y las licencias disponibles y cómo podemos ver, se cumplen con todas
20 las recomendaciones que están propuestas y, por lo tanto, el hallazgo queda como
21 corregido y este sería como tal el informe de tecnologías de información, como podemos
22 ver quedo bastante limpio, únicamente una recomendación de dar seguimiento, ¿no sé si
23 tienen alguna consulta, alguna duda?

24 **Sr. López Pacheco:** De los virtuales ninguno doña Grettel, ninguna observación.

25 **Directora Presidente:** ¿Por aquí, dudas, consultas?

26 **Sr. López Pacheco:** No, señora.

27 **Directora Presidente:** Bueno, muchísimas gracias.

28 **Sr. López Pacheco:** Doña Grettel, para este documento si se requiere la aprobación de la
29 Junta Directiva, aprobar el informe de auditores externos.

30 **Directora Presidente:** Don Guillermo, por favor, la votación para la aprobación del informe
31 de los auditores independientes.

32 **Sr. López Pacheco:** Así es.

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

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

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

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

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

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

5 **Directora Presidente:** Gracias, a continuación, el informe de atestiguamiento del acuerdo
6 SUGEF 2-10, correspondiente al periodo 25 del Despacho Deloitte.

7 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el
8 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Durán
9 Rodríguez, Brenes Pereira y Corrales Quirós]

10 *****

11
12 **4° Informe de atestiguamiento del Acuerdo SUGEF 2-10, correspondiente al período**
13 **2025 – Despacho Deloitte & Touche**

14
15 [Se incorporan a la sesión la señora Kenlly Vega Barquero, titular de la Unidad de Riesgos,
16 así como el señor David Barrantes Aguilar, representante del Despacho Deloitte & Touche
17 S.A.]

18 **Sra. Vega Barquero:** Buenas tardes, va a proceder el auditor de Deloitte a presentar los
19 resultados sobre la auditoría, de la norma SUGEF 2-10 del periodo 2025.

20 **Sr. Barrantes Aguilar - Despacho Deloitte & Touche:** Bueno, muy buenas tardes a todos,
21 lo que vamos a ver hoy es un poquito del alcance que tuvo la revisión, los resultados, el
22 seguimiento de situaciones a periodos anteriores, cómo quedaría la opinión y si en caso
23 tuviera preguntas, tenemos un espacio al final.

24 Con respecto al alcance, es realizar una evaluación del proceso de gestión integral de
25 riesgos implementado por la entidad, de todos los artículos mencionados en la normativa
26 SUGEF 2-10, el alcance de esa revisión abarca del primero de enero hasta el 31 de
27 diciembre 2025 y fue aplicado al BANHVI.

28 Comentarles que nuestra evaluación va en línea de dos perspectivas, uno que es el
29 cumplimiento que tiene que ver con todo lo que es el diseño y la aprobación de la normativa
30 interna que ustedes tengan, llámese procedimientos, metodologías, manuales y la
31 sustantividad que es la aplicación de este diseño.

32 Con respecto a los resultados, se identificaron dos hallazgos, uno que tiene que ver con la
33 deficiencia en la formalización y validez de las actas del órgano de dirección y otro que tiene

que ver con la desactualización del plan de sucesión y un enfoque no basado en procesos críticos.

Con respecto al primero, se revisaron las 81 actas, sin embargo, a la hora de hacer la revisión física se identificó que esas no se encuentran firmadas, entonces esto nos da un riesgo de trazabilidad y además, de que nosotros como auditores no podemos contemplar este documento como un documento formal al no estar consignadas o firmadas. Entonces acá la recomendación es implementar un procedimiento formal, que asegure que todas las actas sean realizadas, aprobadas y firmadas por el Presidente y el Secretario, antes de que esté el archivo definitivo.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, ahí le voy a hacer una pregunta, ¿tienen que haber actas físicas?

Sr. Barrantes Aguilar - Despacho Deloitte & Touche: Pueden ser digitales.

Directora Barrantes Castegnaro: Y podrían ser firmadas digitalmente.

Sr. Barrantes Aguilar - Despacho Deloitte & Touche: Correcto, eso ahorraría mucho tiempo.

Directora Barrantes Castegnaro: Ahorraría tiempo, ahorraría papel, ahorraría espacio.

Sr. Barrantes Aguilar - Despacho Deloitte & Touche: Claro.

Directora Barrantes Castegnaro: Gracias.

Sr. Barrantes Aguilar - Despacho Deloitte & Touche: Ahí ustedes tienen que establecer el proceso a nivel interno, cómo llevarían los folios y el resguardo de la información, pero sí pueden ser digitales.

Directora Ulibarri Pernús: De hecho, lo comentamos ese día, el tema es que si están firmadas desde el punto de vista que nos la traen a nosotros, el tema es que no están pasadas al libro de actas y el tema aquí es la Auditoría Interna que nos tiene frenados.

Sr. Barrantes Aguilar - Despacho Deloitte & Touche: Hay que foliarlos.

Directora Ulibarri Pernús: Hay que ponerles el sello, etcétera... la Auditoría. No obstante, entendiendo que la Auditoría Interna estaba de acuerdo en que fueran digitales también, pero no se ha iniciado, no se ha definido el proceso, la forma como esto se va a hacer, pero eso hace ratillo lo habíamos hablado de que podían ser digitales, pero aquí tenemos que decidir nosotros es que acciones seguir o cómo para que fuera así, y no pasar ese problemón para pasar las actas.

Sra. Vega Barquero: Perdón, la situación es que se firmen de manera más rápida, ahorita estamos como en febrero, marzo 2024, apenas el proceso de firmas.

Entonces sí se necesita que aunque sean digitales, las actas se firmen de manera más rápida.

Directora Barrantes Castegnaro: Y si son digitales, igual tienen que pasar por la Auditoría antes.

Sra. Vega Barquero: Ese es el tema, que no es un tema de hacerlas digitales, sino de firmar de manera rápida. Perdón, Ericka, tenía la mano levantada.

Sr. Sibaja Garbanzo: De hecho, creo que en las revisiones que hemos hecho de las sesiones de Junta, tenemos que eso siempre ha sido un tema del rezago que hay con las que llevan y las que están firmadas; precisamente tenemos el procedimiento que es el que no está definido en cuanto a la digitalización de las sesiones, porque prácticamente las sesiones son todas digitales, [inintendible], hay que establecer un procedimiento para hacer la digitalización de las actas y hacer el procedimiento para las... [inintendible].

Directora Ulibarri Pernús: ¿Y a quién le toca definir el procedimiento?

Sr. López Pacheco: Lo está haciendo don Mauricio, la Auditoría lo está elaborando.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Tiene un plazo la Auditoría para ver ese tema?

Sr. Sibaja Garbanzo: De momento no, pero yo voy a hablar con él para ver cuándo tenemos de eso.

Directora Ulibarri Pernús: Para ver si nos la puede traer en la próxima sesión.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, porque también hemos hablado de que las actas no tienen que ser literales, porque el acta es el audio, o sea, que si nosotros hiciésemos una acta de acuerdos, únicamente sería mil veces más resumida y eficiente, ¿cierto?

Sr. Barrantes Aguilar - Despacho Deloitte & Touche: Sí, pero existe otra normativa, además de la 2-10, que exige que en estas actas se muestra las deliberaciones de los miembros también.

Directora Barrantes Castegnaro: Pero esas están en el audio, porque hasta donde entiendo, Ericka nos corrige, legalmente está el audio que es el respaldo, audio y video para que quien quiera ver lo que pasó en la sesión, ¿cierto, Ericka?

Sra. Masís Calderón: Gracias, ¿estamos hablando de las actas de Junta Directiva?

Sr. Barrantes Aguilar - Despacho Deloitte & Touche: Correcto.

Sra. Masís Calderón: Sí, nosotros habíamos emitido un criterio que viene de un criterio de la Procuraduría, de hecho, porque el espíritu de la modificación de la Ley General de Administración Pública, lo que dice es que... bueno, incluso lo habíamos visto con el auditor, lo que dice la ley o el espíritu de la ley era que efectivamente el acta como tal, el acta es el

1 audio y el video, es lo que dice la ley y la Procuraduría lo que decía es que no había incluso
2 que hacer una transcripción total del acta, que por ahí se había dado la modificación que
3 hizo la ley, era que efectivamente por eso se pedía que ya las grabaciones fueran audio y
4 video, y por eso todos los miembros de la Junta Directiva tenían que tener la cámara abierta,
5 porque eso efectivamente lo que busca es que el acta es la grabación e igual las
6 deliberaciones, porque ahí tiene que constar la deliberación, que de hecho, cuando
7 hablamos de temas confidenciales, es por temas de datos sensibles únicamente, porque
8 en principio como estamos hablando de que es una institución que maneja fondos públicos
9 y demás, no hay un tema que sea confidencial como tal, solamente cuando hablamos de
10 RH o tema igual que lo que se busca es cubrir alguna información sensible y que incluso
11 para esos casos, no es que no tiene que haber de audio o que no tiene que haber acta,
12 porque igual tiene que haber acta.

13 Solo que esa acta igual se rotula como confidencial y que el acceso a esa acta es de acceso
14 a esa persona que tiene interés, o sea, la persona que tendrá en su momento acceso.

15 Ahora bien, la transcripción igual, se habla que no es literal, solamente podría hacerse una
16 minuta, que es lo que llama uno de la sesión; una minuta donde se hace un resumen de lo
17 que pasó, pero en sí el acta es el audio y el video y por eso se tiene acceso, se van metiendo
18 como discos de esa sesión y efectivamente, se hace una minuta donde se transcribe y se
19 firma de manera digital, entonces lo que le decíamos nosotros a... incluso Mauricio, que
20 tuvimos en su momento una sesión de trabajo, era que igual no va a estar imprimiendo o
21 transcribiendo de manera ahí, porque pierde la validez de la firma digital.

22 Entonces que ahí sí tendría que ver más el auditor cómo va a hacer esas impresiones,
23 podría hacer la impresión y firmar, pero no tiene que estar haciendo la transcripción literal
24 y escribiendo ese montón de cosas, porque eso no es el espíritu de la ley, el espíritu de la
25 ley es que el acta se constituya en audio y en video, y aquí tendríamos que estar llevando
26 un repositorio donde el acta y el video tenga esa protección especial, porque esa es el acta,
27 el audio y el video, no la transcripción de esa minuta.

28 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, no hay más observaciones.

29 **Sr. Barrantes Aguilar - Despacho Deloitte & Touche:** Con respecto al segundo punto,
30 tiene que ver con una secularización del plan de sucesión y un enfoque no basado en
31 procesos críticos, mediante la revisión del plan de sucesión se identificó que este no ha sido
32 actualizado desde el año 2021, adicionalmente por lo cual no refleja cambios recientes en
33 las estructuras, salidas, publicaciones, ni la actualización de procesos críticos de la entidad,

1 adicionalmente en conversaciones con la Dirección Administrativa se identificó que este
2 plan... el pasado del 2021, estaba basado en personal clave y no en procesos críticos.

3 Ahora bien, hay una diferencia de conceptos, sin embargo, nuestra recomendación es que
4 se evidencie mediante el diseño de una metodología para la realización de este plan de
5 sucesión, adicionalmente de actualizar el plan de sucesión institucional, ¿alguna
6 observación?

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más iba a comentar que nosotros en el Comité también
8 vimos, que lo que tenemos nosotros es un muy listado nada más, pero no lo que está
9 atendiendo la Auditoría... por cierto, quizás requete vencidos porque aparece un montón
10 de gente que están en puestos, que actualmente ya hace años se fue y siguen ahí, entonces
11 hay que actualizarlo, obviamente que no está actualizado, me imagino que eso le toca a
12 Recursos Humanos y hacer un procedimiento que no se tiene.

13 **Directora Presidente:** Estoy de acuerdo con usted doña Eloísa, hay que hacerlo y hacerlo
14 pronto don Luis Ávalos, tomar las tres recomendaciones, pero digo yo que hacerlo muy
15 pronto, porque además esto conecto un poco, no es lo mismo, pero ese plan debería ir
16 bastante conectado con el tema de las vacaciones de la gente que tiene muchísimas
17 vacaciones acumuladas, el plan de sucesión de don David que a mí me preocupa un
18 montón, quién va a sustituir a don David cuando lo mandemos a vacaciones.

19 **Sr. Barrantes Aguilar - Despacho Deloitte & Touche:** Adicionalmente de los hallazgos,
20 tenemos la identificación de una situación de mejora, sobre inclusión de la herramienta
21 OpRisk dentro del plan de continuidad de negocio.

22 Esto tiene que ver que en el estudio del plan de continuidad se identificó que esa
23 herramienta no está dentro del plan, acá la recomendación es a la Unidad de Riesgos,
24 analizar si esta herramienta tiene que ir dentro de ese plan, ya sea que lleva procesos
25 críticos o establecer procedimientos de contingencia en caso de alguna eventualidad, de
26 una eventual caída del sistema.

27 Con respecto al seguimiento de puntos anteriores, tenemos dos situaciones y ambas ya se
28 han implementadas, una tenía que ver con la presentación del informe de riesgos por parte
29 de la Auditoría Interna, ya fue presentada y el segundo tiene que ver con la supervisión del
30 riesgo de liquidez, que fue que la Auditoría Interna hizo un estudio, sobre el Reglamento de
31 las Operaciones de Crédito de Última Instancia de la Moneda Nacional del Banco Central
32 de Costa Rica y de acuerdo a la Auditoría Interna este reglamento no aplica al Banco,
33 entonces está subsanado por ese medio y les leo la opinión cómo quedarían.

En nuestra opinión, la efectividad, oportunidad y adecuación del proceso de administración integral de riesgos, según los aspectos indicados en el acuerdo SUGEF 2-10, sus reformas y normativa conexas, aprobada por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, con respecto a los requisitos mínimos para la administración integral de riesgo en BANHVI son razonables.

Sra. Vega Barquero: ¿No sé si hay alguna consulta?

Sr. López Pacheco: De los que están virtualmente ninguno está pidiendo la palabra.

Directora Presidente: ¿Nadie?

Sr. López Pacheco: No, señora.

Sra. Vega Barquero: Los resultados de esta auditoría se envían a la SUGEF, con los estados presentados.

Directora Presidente: Y ni una consulta, nada más, porque aquí no viene, ¿pero lleva plazos o son solamente recomendaciones sin plazos?

Sra. Vega Barquero: Ahorita es la recomendación de la auditoría, tenemos que elaborar un plan de acción, sí, señora, sentarnos con las personas responsables de las observaciones y recomendaciones, y formular un plan de acción para la SUGEF.

Directora Presidente: Entonces, por ejemplo, el plan de sucesión, ustedes en ese plan de acción le ponen plazos, "Elaborar el plan de sucesión, 2 meses, 3 meses, inicio de la ejecución...".

Sra. Vega Barquero: Sí, podemos contactar al área, en este caso a Recursos Humanos, que va a ser la encargada de la coordinación y con ellos definir los plazos y las entidades que necesitan para poder atender.

Directora Presidente: Encargada de la contratación.

Sra. Vega Barquero: Recursos humanos están encargados de la actualización en este caso del plan de sucesión, como es el plan de sucesión...

Directora Presidente: Se contrataría.

Sra. Vega Barquero: No, Recursos Humanos es el encargado de la actualización del plan de sucesión, eso lo hace la Dirección Administrativa en este caso y en el caso de las actas de Junta, definir si va a ser la Auditoría o la Secretaría de Junta quienes va a establecer ese plan de acción y que ya pongan fecha conforme.

Directora Ulibarri Pernús: Cuando mandas la recomendación, mandas copia a Luis, que es el jefe de la jefe...

Sra. Vega Barquero: Correcto.

Directora Ulibarri Pernús: Es que me interesa mucho y el compromiso de un plazo y realmente es increíble lo que vimos ahí, estamos realmente perdidos.

Sr. López Pacheco: Tal vez si les parece, doña Grettel, aquí lo que corresponde son dos acciones o dos decisiones. Una es aprobar los resultados del informe de los auditores externos y solicitar, dándole un plazo razonable a la Administración, para que les presente a ustedes el plan de acción, que permita atender todas las dificultades que se han planteado de los hallazgos, don Walter dirá que tres, cuatro semanas, o una.

Sra. Vega Barquero: Bueno, en el caso de la Dirección Administrativa depende de la Subgerencia Financiera, creo y en el caso de lo de las actas del órgano de dirección, habría que definir si lo va a atender la Secretaría o lo va a atender la Auditoría Interna.

Sra. Masís Calderón: Y perdón, tal vez ahí intervengo, porque el tema de las actas también los Comités nos habían preguntado que, si ellos también podían hacerlo así, obviamente nosotros dijimos, “Los Comités... yo soy criterio que se pueden hacer igual”, porque tampoco ellos no lo hacen así.

Yo les decía que igual si el superior lo tiene así, por qué no lo hace los Comités... igual lo había visto con Mauricio y yo le dije, “Mi criterio es que sí”, para que también se pueda implementar de la misma manera los demás Comités, igual virtuales y que se pueda hacer de la misma manera, que se pueda hacer la misma recomendación ahí que se vea eso.

Igual mi recomendación con el tema del plan de sucesión, solamente no es hacer el tema del plan de sucesión porque hay que actualizarlo definitivamente, sí y además de que aquí la práctica es tan rara y les voy a comentar como por qué, por ejemplo, yo el otro día me incapacité, tenemos plan de sucesión... estoy incapacitada, pero resulta que no se puede acudir a ese plan de asociación de la persona que está ahí después, porque yo además de que mando mi incapacidad, obviamente yo pienso de que la que está al segundo a bordo lo asume de inmediato. No, porque yo además tenía que mandar una nota diciendo que esa persona tiene que asumir y estoy incapacitada.

Sr. Ávalos Rodríguez: Correcto, así es, eso es lo que dice el procedimiento.

Directora Presidente: ¿Tiene que mandar una nota diciendo que está incapacitada?

Directora Ulibarri Pernús: ¿Ese procedimiento de quien es, de Recursos Humanos?

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, es del área.

Sra. Masís Calderón: Entonces yo decía, “Imagínese, primero no tengo la potestad porque estoy incapacitada”, imagínese que la persona está asumiendo porque a fuerza tiene que asumir, no le pagan el recargo, porque hasta que yo regresara, tengo que mandar una nota para decirle ya habiendo firmado y haciendo todas las cosas, la cosa más absurda que yo

1 he visto aquí en la faz de la Tierra y además, imagínese que usted se muera, ¿cómo va a
2 mandar usted una nota si ya se murió?

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** O alguien está en coma tres meses.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Y perdón, pero entonces el procedimiento obviamente debería
5 ser automático, automáticamente que está en el cuadro de sucesión.

6 **Sra. Masís Calderón:** Pero así está, tampoco entendí por qué a nosotros nos envían a
7 decir quién está en el cuadro de sucesión, entonces yo siempre digo, "En el cuadro de
8 sucesión está fulano de tal", entonces no entiendo para qué se hace esa nota.

9 **Sr. Muñoz Caravaca:** Totalmente, pero bueno, es una de las cosas que estamos trabajando
10 para ir arreglando eso.

11 **Sr. Sibaja Garbanzo:** [inintendible], precisamente si hay cuadro de sucesión, lógicamente
12 tiene que activarse de una vez el cuadro como tal y ellos me decía que en el caso de muchas
13 unidades tienen hasta dos sucesores, entonces ellos debían tener claramente definido...
14 eso fue lo que me dijeron, en el caso de Auditoría solo uno porque de sucesor solo soy yo.
15 Entonces ellos tenían que asegurarse que la persona que estaba de su sucesor, era la que
16 estaba debidamente asignado, es un procedimiento un poco burocrático desde lo que es el
17 cuadro de sucesión, porque, como dice Ericka, en una situación, por ejemplo, hoy Mauricio
18 se incapacitó, automáticamente quedo yo y Mauricio que no puede firmar nada en
19 incapacidad porque es ilegal, hay una ilegalidad de eso.

20 Entonces imagínese si yo me espero a que Mauricio firme, no habría auditor interno hoy,
21 entonces son cosas como un poco ilógicas que hay que tener en cuenta.

22 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Y adicionalmente a eso, se debe tener visto bueno en la Gerencia
23 General para autorizarlo a usted, porque eso son recargos también, ese recargo no se
24 puede pagar porque no hubo una autorización previa de la Gerencia General.

25 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, y como dice Ericka, uno como sucesor asume toda la
26 responsabilidad del puesto como tal, está firmando y delega responsabilidad.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo la verdad quisiera pedir que la Junta tomara un acuerdo
28 fuera de eso de riesgos, de que se haga una revisión general de los procedimientos que
29 tiene el área Administrativa, en general al área Administrativa y desde luego Recursos
30 Humanos que está incluida, ¿cuál es el procedimiento que usan en Procuraduría, cuál es
31 el procedimiento de Recursos Humanos? a mí me parece que debe haber muchas cosas
32 que ahí podemos cortar y simplificar, sin que sean procedimientos tan complejos y en este
33 banco hay una cosa extraña, porque hay una firma y son tres más.

El que hace, el jefe y se acabó, para que más firmas metiendo en muchas de esas firmas al Gerente... meten al Gerente o al Subgerente en un montón de trabajos que los desvían de su trabajo principal y así más de uno. Entonces sí quisiera en ese sentido que nosotros como Junta tomemos un acuerdo, sería eso, gracias.

Directora Presidente: Me parece que la propuesta de don David...

Sr. López Pacheco: Serían entonces tres, aprobar el informe de la Auditoría Externa, acordar un plazo de 4 semanas a la Administración para que presente, cada área obviamente que corresponda, el plan de acción para atender cada una de las recomendaciones de los auditores y en tercer lugar solicitar a la Gerencia General que revise con las áreas pertinentes los procedimientos establecidos en el área Administrativa, con el fin de agilizarlos y hacerlos más eficientes.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

5° Solicitud de aprobación de 33 bonos extraordinarios individuales y 10 casos de segundo bono

Directora Presidente: El siguiente punto, solicitud de aprobación de 33 bonos extraordinarios individuales y 10 casos de segundo bono.

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

Sra. Araya Villegas: Vamos a presentar la solicitud primero de 33 bonos extraordinarios individuales, por un monto total de ₡834.801.122,79 (Ochocientos treinta y cuatro millones ochocientos un mil ciento veintidós colones con setenta y nueve céntimos), esos 33 bonos son de Mucap, Banco Costa Rica, Banco Popular y Coopealianza. Primero tenemos 15 casos de Mucap, 14 son casos de extrema necesidad y 1 caso de adulto mayor; luego

tenemos 2 casos del Banco de Costa Rica, son 2 casos de compra de lote y construcción en extrema necesidad; luego tenemos 3 casos del Banco Popular, dos casos son compra de lote y construcción y 1 caso construcción en lote propio y tenemos 13 casos de Coopealianza, de los cuales son 6 casos de extrema necesidad y 4 casos adulto mayor. Luego las solicitudes de aprobación de 10 casos de segundos bonos por ₡169.948.110,09 (Ciento sesenta y nueve millones novecientos cuarenta y ocho mil ciento diez colones con nueve céntimos), de esos 10 son Grupo Mutual, Mucap, Coopealianza, Banco Popular y Coocique. De Grupo Mutual tenemos 2 casos, esos 2 segundos casos de bonos por un deslizamiento por lluvias y el otro era por una vivienda construida de Bambú; 3 casos de Mucap, 3 casos de segundo bono por emergencia, esto por desprendimiento del Cerro Chirripó; 3 casos de Coopealianza, por viviendas también construidas en bambú y 1 caso de Banco Popular segundo bono por riesgo social; 1 caso de Coocique, este caso es de segundo bono de emergencia y esos serían los casos a presentar para el día de hoy, 10 bonos segundo bonos y 33 bonos artículos 59.

Sr. López Pacheco: De los virtuales no hay observaciones.

Directora Presidente: Creo que aquí tampoco.

Sr. López Pacheco: No, señora.

Directora Presidente: Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Aprobados en firme.

Director Carazo Campos: Aprobados en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobados 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° 3 que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Araya Villegas]

6° Propuesta de nuevo diseño gráfico para el Banco

Directora Presidente: Propuesta del nuevo diseño del Banco.

[Se incorporan a la sesión los señores Ronald Espinoza Ávila, jefe de la Unidad de Comunicaciones; y Abril Morales Cordero, funcionaria de dicha Unidad]

1 **Sr. Espinoza Ávila:** Bueno, lo que nos trae por acá esta tarde, es una propuesta que
2 estamos haciendo al Banco para una nueva imagen de marca, este es un cambio de imagen
3 que lo hemos contemplado como una evolución estratégica para fortalecer la identidad
4 institucional y responder a los desafíos actuales del entorno que tenemos, tanto de
5 comunicación como institucional.

6 Nosotros estamos planteando una nueva imagen que, bueno, puede utilizarse estos
7 adjetivos de fresca y moderna, también a la vez sobria, ejecutiva y que permite seguir
8 manteniendo la imagen de confianza, profesionalismo y solidez del Banco, reafirmando
9 como una institución una institución financiera clave para el país y alineada con la misión
10 que tenemos a largo plazo.

11 La promesa de marca que nosotros estamos planteando aquí, lo que define es nuestro
12 papel como puente entre las familias y la posibilidad real de tener un hogar, es decir, entre
13 nuestros clientes y las familias que necesitan vivienda y sintetiza el propósito.

14 Construimos porque actuamos, acompañamos y habilitamos caminos; esperanza porque
15 un hogar abre futuro, posibilidades, estabilidad, estamos hablando del eslogan
16 “Construimos esperanzas”, es un eslogan que reafirma un enfoque activo, humano,
17 orientado al desarrollo social, una acción de compromiso y transformación, y también la
18 posibilidad de construir oportunidades reales, o sea, tiene un propósito humano, un
19 propósito social y un futuro posible. Es lo que le estamos vendiendo a la gente con este
20 eslogan... el eslogan actual es “Viviendas que construyen esperanzas”.

21 Ustedes ven ahí que comenzamos a ver algunos colores a los que no estamos
22 acostumbrados ahorita en el Banco y es por lo siguiente; nosotros desde 1986 sabemos
23 que somos un pilar para el país, somos la institución número uno de vivienda junto con el
24 MIVAH y el punto de partida para que miles de hogares en Costa Rica tengan hoy vivienda.
25 Este nuevo logotipo que estamos proponiendo honra es legado con una identidad sólida,
26 serena, que transmite estabilidad, trayectoria y compromiso con el derecho a una vivienda
27 adecuada, combinando institucionalidad con cercanía y con la posibilidad de que el público
28 tenga una experiencia y no solo un símbolo, ¿cómo logramos el propósito del nuevo logotipo
29 que estamos proponiendo? aquí arriba vemos la vivienda tradicional que hemos venido
30 haciendo, que es la vivienda unifamiliar. Si la sumamos a la que estamos haciendo más
31 recientemente, como los condominios, entonces obtenemos ese icono que está ahí que
32 dice igual y viene el icono y después lo sumamos a un círculo... este círculo nos lleva a
33 varias cosas, conexiones con partes interesadas, movimiento, impulso, representación de
34 un hogar con el edificio y confianza.

Además, es un sistema que está ahí en movimiento, en este momento estamos hablando ahí de ocho partes de ese sistema, el Banco digamos que tiene más partes interesadas, pero tiene ocho partes muy bien definidas.

En cuanto a la percepción comparada con otros logos, el logo anterior nuestro o anterior no, el logo actual nuestro, es aquel que está allá, nosotros hicimos un barrido ahí entre diferentes entidades, tanto nacionales como internacionales, la mayoría de ellas financieras o vinculadas al sector vivienda; como podemos ver en la mayoría lo que está hoy vigente es usar el nombre, no un isotipo, no un dibujo, si nosotros vemos el logotipo nuestro, es muy difícil ver el nombre abajo, el nombre largo que tiene Banco Hipotecario de la Vivienda, el otro puede percibirse un poquito más y tiene esos colores que ahorita vamos a hablar de ellos. Pero hablando del isotipo, por ejemplo, hay vemos la de INVU, Grupo Mutual, incluso por ahí podemos ver aquí el Banco HSBC, que es un banco de China; podemos ver el JP Morgan, que es el banco más grande del mundo, ahí lo podemos ver efectivamente; podemos ver Banamex en México, podemos ver Bac Credomatic, aquí todos tienen ese tipo de tendencia.

Ahora, aunque uno no necesariamente tiene que adaptarse a la tendencia, hay que entender que no es solo un cambio, no estamos sufriendo solo un cambio por cambiar de nombre, sino porque el lenguaje visual del banco prevalezca, o sea, que la gente pueda recordar la marca.

Entonces teniendo en cuenta eso, nosotros estamos proponiendo este logotipo, es un logotipo nuevo como ustedes ven, con colores diferentes completamente, ese que se ve ahí... yo no sé si se puede percibir bien que es un azul oscuro y el que no se ve ahí bien, que se ve como celeste, aquí yo lo veo verde, o sea, se ve como más verdecito es por la proyección. Refleja un poquito también el tema de la sostenibilidad, entonces ahí lo que nosotros estamos proponiendo es un banco con una imagen más inclusiva, más tecnológica, se propone un rediseño con completo de la identidad con el enfoque de un sistema visual, que atienda las necesidades de los entornos digitales que tenemos hoy día y también comunique la evolución del BANHVI.

Entonces ahí comparado con otros logos de entidades muy cercanas a nosotros, así se vería cuando pudiéramos hacer cosas en conjunto con ellas, tendría esta visión... aclaro ese celeste no es parte de ningún logo, eso es solo parte de la plantilla que utilizamos para la comparación.

Este año justamente el Banco cumple 40 años en noviembre, entonces también estamos pensando que podemos tener un logotipo para este año específico, obviamente una vez

que el año pase, ya volvemos al logotipo que estamos proponiendo y tiene algunas características... o las mismas, el mismo tipo de letra, vemos que es un tipo de letra que no tiene serif, o sea, esas puntitas que tenían los logotipos de los años 80 en cada letra, sino que es más redondo.

Bueno, antes de entrar a aplicaciones, voy a entrar aquí al tema de la evolución de la marca, en 1987 teníamos aquel logotipo que tiene este tipo de letra de que yo les hablo con serif, con esas puntitas, era una letra recta, esa paleta de colores de ese tiempo, que es esta... esta es la paleta de colores actual del Banco, vemos que son colores sólidos, fuertes.

Esta paleta de colores, es una paleta de colores que responde al periodo histórico de finales de los 90 y principios del siglo XXI, principios de los 2000, era un color muy utilizado en entidades como Ministerios, como instituciones autónomas y también como organismos multilaterales, como por ejemplo, la Asepal, el Banco Mundial, utilizaban estos colores, eran colores más que nada simbólicos, pero esos colores simbólicos no invitaban a la experiencia, que es lo que está más vigente hoy día, a la participación ciudadana, a la inclusividad, a la transparencia también.

Era un color que decía, "Nosotros somos la autoridad y le decimos a los demás todo lo que tiene que hacer", hoy día eso ha ido cambiando, nosotros tenemos en este mundo actual una visión diferente de las cosas, entonces hay que suavizar esto.

El del 2006, nosotros mismos, la Unidad de Comunicaciones actual o por lo menos yo estaba ahí en ese momento de jefe, hicimos ese cambio muy leve, dándole algún movimiento al techo, ya no eran tejas, sino dándole ahí algún movimiento; le cambiamos la letra, la hicimos en itálica, así acostadita y ahora lo que nosotros queremos es una tipografía que se llama "Palo Seco", que es así, esa redondeada.

Los colores, el verdecito esperanza, lavanda comunidad, así se llama ese azul, el celeste futuro y el horizonte cálido, que lo vamos a ver aquí... ya hablamos de esa paleta, entonces la paleta actual que estamos proponiendo es esta y es que no se trata solo de cambiar colores por cambiarlo, sino de que evoluciona el lenguaje visual del Banco.

Ese celeste que está ahí no es tan celeste, es verde, es que ahí se ve muy extraño, yo lo veo como celeste ahí, ese es el verde esperanza, no es ningún celeste de ningún tipo, es un verde que está muy alineada con lo que se llama hoy día una paleta socio digital, o sea, que nos permite utilizarla mejor en medio digitales que tenemos hoy día que la otra, no significa que la otra sea una paleta obsoleta, pero sí es una paleta que está en transformación. Evoca crecimiento ese verde, sostenibilidad, la promesa de un hogar digno, refuerza la conexión con el entorno y la armonía.

En la banda comunidad, que es el moradito, simboliza empatía, apoyo y el vínculo humano, da un toque amable, contemporáneo a la identidad. El celeste futuro, que ahí sí es el que está aquí arriba, no eso de abajo, nada extraño; expresa apertura, innovación y optimismo, aporta luminosidad y un aire de progreso social.

El horizonte cálido, que es el color el marroncito que tenemos ahí, es calidez, cercanía, humanidad, es un tono emocional en la paleta que conecta con las personas y el negro como siempre representa solidez institucional, al igual que la paleta anterior e inspira credibilidad y estabilidad.

Ahorita esta es la propuesta general, en las aplicaciones ahí vamos algunas de cómo se podría ver el logo, en la posición horizontal o en la posición del 40 aniversario, aquí la compañera Abril les va a repartir algunos ejemplos de impresión, igual son impresiones hechas aquí en la impresora nuestra, no es una impresora profesional, entonces de repente puede haber algunas variaciones con las tonalidades; esas son algunas formas de cómo se puede utilizar.

La compañera Abril va a seguir ahí mostrando lo que son algunas de las aplicaciones, estos son ejemplos de cómo se vería.

Srta. Morales Cordero: Bueno, ahora lo que sigue nada más son como ejemplos de diferentes elementos que utilizamos en el BANHVI cotidianamente, con la nueva marca institucional... por aquí tendríamos los que son elementos virtuales, esta sería la nueva firma de correo, incluye los enlaces de nuestras redes sociales vigentes, que serían Facebook, Instagram y LinkedIn.

Por acá tenemos algunos ejemplos de fondos de pantalla, que se pueden usar tanto como para fondo de escritorio, como para fondos de Teams o videoconferencias; aquí tenemos un montaje de lo que sería nuestro perfil de Facebook con la nueva imagen.

Esto serían plantillas de posteos para redes sociales, tanto Facebook como Instagram; como podemos ver acá, utilizamos otros colores, además del verde y el azul, que son los principales del logo, utilizamos el celeste y el morado que también venían en la paleta de colores. Aquí hay montajes de cómo se verían estos posteos directamente en un teléfono y esto es lo que son historias, que son en formato vertical, nuevamente con varios colores.

Sr. Espinoza Ávila: Nada más ver ahí que este tipo de colores nos permite utilizar las fotografías blanco y negro, y también en la fotografía color de manera más apropiada, que lo que podríamos hacerlo con la paleta actual. Es más, la paleta actual no nos permite utilizar el blanco y negro.

Srta. Morales Cordero: Aquí tenemos más ejemplos, nuevamente de cómo se verían en un teléfono; acá tenemos lo que serían texturas que pueden aplicarse como podemos ver en el afiche que les entregamos, hay una textura aplicada y estas texturas nos permiten jugar con diferentes elementos, tanto para redes sociales, como para impresos y fondos de pantalla. Aquí podemos ver alguna de las aplicaciones de las texturas, que básicamente así es como se vería en publicidad física, por decirlo así.

Sr. Espinoza Ávila: Digamos, afiches, mupis, vallas exteriores, anuncios en autobuses, ese tipo de cosas.

Srta. Morales Cordero: Acá tenemos lo que serían los iconos que representan nuestro sistema de comunicación, este que estamos proponiendo; tenemos un conjunto de iconos principales que serían estos de acá, que representan los propósitos del bono de vivienda este primero de acá, este representa el bono familiar de vivienda como concepto y después acá tenemos los diferentes propósitos, este de acá el último representa lo que sería variable social y los del siguiente lado son bastante más genéricos, para utilizarlos en artes, afiches, publicidad, siempre bajo la línea de lo que estamos proponiendo.

Después acá vamos con la propuesta de rotulación, esta sería la rotulación interna con un poco de textura de fondo y la tipografía que se estableció, con la forma que alude más al logo que tenemos ahorita. Esto sería rotulación de vehículos, el tótem externo y un banner promocional...

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿ese fondo de qué color es, donde dice BANHVI, azul también?

Srta. Morales Cordero: Sí, es el color principal, eso es azul.

Directora Ulibarri Pernús: Lo veo muy oscuro.

Srta. Morales Cordero: Es un azul muy oscuro, pero es azul y bueno, ya para ir terminando, tenemos la propuesta de rotulación externa, que sería propiamente del edificio con un cambio de color y agregando un rótulo con el logo en la parte de enfrente, esto es un ejemplo de cómo podría verse un futuro rótulo como con un acabado metálico.

Directora Barrantes Castegnaro: Qué lindo que se ve ahí.

Directora Ulibarri Pernús: Me gusta mucho, pero se le cambian los colores.

Sr. Espinoza Ávila: Bueno, ahí el verdecito ve que sí se ve un poco mejor, que cuando estaba presentando yo y el azul se ve más claro.

Srta. Morales Cordero: Bueno, ahora pasamos a la papelería, que es más o menos lo que estábamos viendo ahorita en los impresos, por acá tenemos un ejemplo de lo que sería una libreta de notas, este sería el diseño de las carpetas o folders; por acá tenemos

1 promocionales, un cubo de notas, lapiceros y abajo tres elementos... llavero, taza y gorra
2 y acá tenemos ejemplos de camisetas, unas sencillas y unas tipo columbia. Acá tenemos
3 lo que sería tarjetas de presentación que no son muy usuales, pero algunas jefaturas sí la
4 solicitan, entonces el diseño es este, sencillo, profesional y finalmente proponemos gafetes
5 de identificación de colaboradores, sería el de este lado de colaborador con fondo oscuro y
6 degradado y el que tiene fondo claro sería para invitados. Eso sería.

7 **Directora Presidente:** Está muy lindo.

8 **Sr. López Pacheco:** Doña Marisol está pidiendo la palabra, don Walter también.

9 **Directora Presidente:** Adelante.

10 **Sra. Castro González:** Gracias. Vean, quiero antes de que inicie el debate de los señores
11 de Directores, sobre la aprobación del cambio de imagen, quiero felicitar al Departamento
12 de Comunicación del BANHVI, porque 19 años sin haber cambiado el logo del BANHVI, da
13 un mensaje en crisis, que aunque no lo creamos nos decía que no había renovación, que
14 no había refrescamiento, así que felicidades por ya haber dado el salto al cambio de la
15 imagen, definitivamente no hay que solo serlo, sino también parecerlo.

16 Así que, esa imagen hacia el exterior es importantísima, la paleta de colores me parece
17 muy novedosa, fresca, el logo también me gusta y solamente decirles que es importante
18 que aprovechemos el contexto de los 40 años del Sistema, para que se presente un nuevo
19 logo y obviamente durante el mes del aniversario cambiarlo, pero creo que es un muy buen
20 momento. Solo como observación quería decirles que a veces se presentan a las Juntas,
21 unas dos o tres opciones para que escojan, pero en todo caso yo creo que ya ustedes
22 hicieron un análisis exhaustivo de cuáles son los logos del sector bancario, no solo a nivel
23 nacional, sino a nivel internacional, que no se parece a ninguno, creo que ya eso me
24 imagino que internamente lo revisaron y lo analizaron, porque es muy importante y, bueno,
25 unirme a la felicitación antes de que la Junta debata si les parece el cambio de logo o no,
26 gracias.

27 **Sr. López Pacheco:** Gracias. Don Walter.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bueno, yo igual también deseo externar las felicitaciones aquí ante
29 todos al Departamento de Comunicaciones, por este gran producto que está entregando el
30 día hoy.

31 Varias cositas, estamos en un punto muy interesante, estamos cumpliendo 40 años este
32 año, como es al final de noviembre, no vamos a esperar a noviembre, vamos a empezar
33 desde ya a celebrar este 40 aniversario y aprovechamos el próximo año también, estamos
34 con el impulso de la señora Ministra; vamos a ir por primera vez a una Expoconstrucción la

1 próxima semana y yo creo que ya le dimos la instrucción a Ronald de que empecemos con
2 la nueva imagen ante los ojos de todos nuestros interesados en esa exposición, ese va a
3 ser el inicio de lo que es la promulgación de esta nueva imagen institucional.

4 También para aclarar ahí a doña Marisol, esto es un tema de presentación, porque es un
5 tema administrativo que nosotros se lo estamos poniendo a conocimiento a la Junta,
6 obviamente sí que estamos a favor de su sugerencia, pero no hace falta aprobarlo, entonces
7 nada más para que sepan que así es como queremos ya empezar a mover el tema de la
8 nueva imagen.

9 Como les digo, estamos abiertos a cualquier recomendación, ahí ya vi a Eloísa un poco
10 incómoda con el azul, sin confianza, pero vamos a ver de qué manera lo ajustamos un
11 toquecito.

12 Pero me parece que esto es un trabajo que se ha hecho durante muchos meses, es un
13 trabajo arduo, fuerte, con los pocos recursos que tenemos y con una excelente coordinación
14 por parte del Departamento de Comunicaciones y ya a nivel personal me encantó desde el
15 primer día que me lo mostraron por la simbología, el edificio o la casita, en armonía, con
16 tacto, con ocho de los interesados en movimiento, me encanto y además de eso refresca
17 la imagen y vamos con la tendencia. No hay que ser como decía Ronald, siempre yendo a
18 la tendencia, pero yo creo que la tendencia es clara de posicionar nuestros nombres, porque
19 a nosotros nos conocen con ese nombre "BANHVI", y más bien mostrando más fuerte el
20 nombre hasta podemos ayudar... porque yo he visto BANHVI escrito de cualquier manera,
21 hasta la manera de Disney.

22 Entonces creo que sí logramos posicionar mejor en nombre y nos conocen a nosotros como
23 BANHVI, creo que es una excelente oportunidad, todos se está alineando para que
24 logremos iniciar cuanto antes con esta nueva administración.

25 **Directora Presidente:** Doña Lina, adelante.

26 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo también agradecerles, me gusta muchísimo, me
27 alegra muchísimo que estemos cambiando la imagen institucional y nada más hacerles un
28 cuentito, cuando la Mutual presentó su nueva imagen institucional, Mariana, José Rodolfo,
29 Marco y yo, le pedimos al Gerente que hiciéramos un esfuerzo por tener una nueva imagen
30 institucional y la respuesta que nos dio fue que no había suficiente dinero y que eso no se
31 podía hacer en casa. Bueno, los felicito, se hizo en casa, está muy bien y muy linda, me
32 alegra muchísimo.

33 **Directora Presidente:** Yo tengo que auto pedirme la palabra... ah, bueno, doña Eloísa
34 usted pidió la palabra.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** No tranquila, señora Ministra.

2 **Directora Presidente:** También felicitarlos, a mí me encanta, está como demasiado
3 rejuvenecido la cosa, le quita como la cara de viejo al Banco, pero es que sí me llama la
4 atención, porque qué vacilón, este año es como un rejuvenecimiento del banco, sin querer
5 queriendo, pero queriendo.

6 Porque ha habido una serie de cambios y van a seguir habiendo, o sea, vienen un Gerente
7 nuevo, llegaron Gerentes nuevos, está cambiando la imagen, la Junta cambia también...
8 ahí demasiadas cosas nuevas, inclusive yo creo que el concepto del Banco va a evolucionar
9 por sí mismo y yo les decía a ellos que me invitaron a inaugurar la Expoconstrucción y a
10 Alfredo Bolio le decía yo, "Alfredo, ¿y el BANHVI va a estar?". Me dice, "No, es que el
11 BANHVI nunca ha estado"... le digo, "Pero cómo el BANHVI no está en la
12 Expoconstrucción, esto es lo más raro del mundo, todos los bancos están y el BANHVI es
13 el banco que construye viviendas". Y me dice, "No, siempre el que va es el INVU".

14 O sea, no es solamente la participación, también es el mensaje que se da, de verdad que
15 creo que es un año de cambios en este banco, un año de cambios significativos.

16 Ahí tenemos un comunicado listo para sacar, que me ayudó también Ronald a trabajarlo un
17 poco y lo primero que hizo ese comunicado es la forma en que arrancó este banco este
18 año.

19 En las primeras seis semanas arrancó con ₡20.000.000.000 (Veinte mil millones de
20 colones) en aprobaciones y ahorita le estaba mandando un mensaje a Walter y a Luis,
21 porque en esta sesión solamente estamos aprobando cuarenta y pico de bonos, y ese no
22 es el ritmo en que arrancamos.

23 Aprobar ₡20.000.000.000 (Veinte mil millones de colones) en unas semanitas del año, es
24 mucho decir, un presupuesto... digamos el del año pasado, ₡150.000.000.000 (Ciento
25 cincuenta mil millones de colones).

26 Entonces de verdad creo que este será un año de muchos cambios positivos y un
27 rejuvenecimiento total para este banco, muchas felicidades, chicos, excelente trabajo. Doña
28 Eloísa.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo no sé cuándo decís que va a ser un nuevo concepto del
30 banco, no sé a qué te referís, pero me gustaría que en algún momento lo conversáramos,
31 aunque ya uno no va a estar en esa época, pero me gustaría ver qué significa cambiar el
32 concepto del Banco.

33 Pero lo que sí sé es que Comunicación ha hecho un muy buen trabajo, no solo en eso, en
34 otras cosas que estaba viendo, han hecho un buen trabajo.

1 Ese es un buen trabajo, yo la verdad lo veía todo negro y entonces yo decía, "Qué raro,
2 negro", pero si es un azul, agradezco que me lo aclara porque no lo veo azul, pero si eso
3 es un azul, a mí me parece muy bien porque siempre he creído que el azul es un color que
4 da mucha seguridad y eso es lo que queremos dar, seguridad.

5 Me parece bien que cambiemos el logo del Banco, que lo modernicemos, que las letras
6 sean diferentes. Siempre me pareció y a mí me preocupan porque cuando dicen BANHVI
7 nadie entiende qué es, pero Banco Hipotecario de la Vivienda si lo entienden, entonces el
8 quitarle Banco Hipotecario de la Vivienda al logo, es lo que me preocupa un poco...
9 cambiarle el signo y todo, pero BANHVI no es algo que la gente entiende.

10 Aunque ahora uno lo ve, ve que ciertos bancos nada más tienen un nombre, aunque abajo
11 explican, normalmente dicen abajo qué son los bancos. Me gustaría que tomaran eso en
12 cuenta, porque para nuestra población, que además no sabe qué es el BANHVI, ni conocen
13 el bono, muchísima gente no conoce, etcétera... pensemos a ver eso y cuando ponemos
14 BANHVI y ponemos eso así no habla de vivienda ni nada.

15 Después podría ser que en las otras cosas que vayamos a utilizar que estoy viendo,
16 pongamos Banco Hipotecario o no sé.... el bono en la vivienda la gente sí oye, pero sí
17 pienso que solo BANHVI no sé, me da cosilla verlo tan solito, sin que se explique qué
18 significa.

19 Por lo demás, me parece muy bien y quiero felicitarles, muy buen trabajo, los colores que
20 se tienen muy diferentes, realmente uno siempre con aquellos colores y con estos colores
21 que vamos a utilizar en las diferentes cosas me parecen excelentes, mucho más alegres,
22 más vida. Así que los felicito, muchas gracias.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez un momentico ahí, vieras qué interesante doña Eloísa, más
24 bien cuando a veces vamos a reuniones y yo me presentaba, "Somos del Banco Hipotecario
25 de la Vivienda", me decían, "¿De qué?"... "Del Banco Hipotecario de la Vivienda", y no
26 encontraban qué era. Entonces cuando le decía, "Del BANHVI"... "Ah, del BANHVI",
27 entonces más bien por eso le digo, aquí es un reforzamiento al nombre con el que más nos
28 conocen, el BANHVI más que Banco Hipotecario de la Vivienda.

29 Es interesante, hacia fuera la gente no nos conoce como Banco, nos conoce como BANHVI,
30 por eso fue también una de las sorpresas de poder más bien agrandar el nombre o el
31 acrónimo desde el Banco, para poder entonces posicionar mejor el nombre que más se
32 conoce hacia fuera, porque Banco Hipotecario de la Vivienda no se conoce tanto.

1 Pero podríamos ahí valorar quizás en algunos de los logos tener el nombre completo abajo,
2 pero básicamente yo creo que el nombre nuestro o como nos conocemos en el resto del
3 país, es como BANHVI.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, nada más dos cositas. Una que no te entendí Walter,
5 si es que esto no tiene que aprobarlo la Junta, es solo informativo, primera noticia para mí,
6 perdón, si es así.

7 Me llama la atención porque esto sí tiene un impacto importante a lo externo, que la Junta
8 no participe me llama la atención y en la realidad es entiendo lo que usted dice y es cierto,
9 si yo voy a una reunión donde la gente sabe del Banco porque en algún momento escucho
10 decir BANHVI, te van a entender perfectamente porque son personas interesada en el bono
11 y están en reuniones para eso, ¿quién sabe si vas a otros foros?

12 **Sr. Ávalos Rodríguez:** En realidad es posicionarlo, más bien.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, hay que promocionar muchísimo el nombre para que la
14 gente lo coloque bien... bueno, tampoco el Banco es tan conocido, vos hablás del bono,
15 pero decirle a la gente...

16 **Sr. López Pacheco:** Don Ronald.

17 **Sr. Espinoza Ávila:** Nada más agradecer las palabras que aquí han externado, les
18 agradezco, es parte del trabajo nuestro y de nuestras obligaciones hacer estas cosas como
19 funcionarios, siempre estamos claros de eso, pero sí quiero reconocer que aquí la
20 compañera, yo soy jefe de la Unidad, como tal participo, pero ella lideró el trabajo, entonces
21 yo se lo reconozco también delante de todos porque ha sido un buen trabajo para ella y las
22 otras dos compañeras también participaron, pero bajo la dirección de Abril, así que eso
23 quería agregar.

24 **Sr. López Pacheco:** Doña Ericka.

25 **Sra. Masís Calderón:** Yo nada más una pregunta siempre desde la perspectiva legal, don
26 Ronald esto nosotros no lo tenemos registrado a nivel de Registro o algún cambio que
27 tengamos que hacer...

28 **Sr. Espinoza Ávila:** El actual si está registrado.

29 **Sra. Masís Calderón:** Entonces igual tendríamos que hacer un cambio de Registro.

30 **Sr. Espinoza Ávila:** Del Registro de la Propiedad Intelectual, este todavía no.

31 **Sra. Masís Calderón:** No, exacto, igual tendríamos que hacer un cambio entonces si es
32 que vamos a dejar de utilizar aquel, porque desde el punto de vista jurídico de des inscribir
33 ese y proceder a hacer la inscripción de este, para efectos jurídicos. Ya dijo don Walter, "Ya

salió Ericka con eso”, pero no, esto son cosas que tenemos que tramitar, porque entonces ahí sí tendríamos que ir a una aplicación y aprobación de la Junta Directiva.

Sr. Espinoza Ávila: ¿Entonces tomar un acuerdo?

Sra. Masís Calderón: Sí, señor, si vamos a dejar de utilizar aquel.

Directora Presidente: Okey, perfecto.

Sr. Muñoz Caravaca: Hay que tomar un acuerdo.

Sr. López Pacheco: Según lo que indica doña Ericka, sí.

Directora Presidente: Sí, además de que vamos el miércoles con esta imagen.

Sr. Ávalos Rodríguez: Los esperamos a todos allá.

Directora Presidente: Sí, vayan a darse una vuelta a la Expoconstrucción.

Sra. Masís Calderón: Sí, si vamos a utilizar este sí porque está inscrito.

Directora Presidente: Bueno, ¿cuál es el acuerdo?

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobar el nuevo diseño gráfico, dice doña Ericka que sí.

Directora Barrantes Castegnaro: Okey.

Sra. Masís Calderón: El que está autorizado e inscrito, dice don Ronald que sí está inscrito en el Registro de Propiedad Intelectual y el que está inscrito es el actual; entonces si vamos a utilizar otro distinto, hay que autorizarlo por parte de la Junta Directiva.

Directora Ulibarri Pernús: Decir que se elimina el anterior.

Sra. Masís Calderón: Sí, si es que ya no lo vamos a utilizar.

Directora Presidente: Entonces el acuerdo sería la aprobación de las nuevas imágenes.

Sra. Masís Calderón: E igual muchísimas gracias, don Ronald, me parece lo de las camisas genial ahora que estuvimos en la gira, le decía yo a don Walter que es evidente y estrictamente necesario, no sé si van a utilizarlo como uniforme institucional, pero al menos para los que salen de gira o salimos de gira es estrictamente necesario, me parece que estemos identificados, porque todas las instituciones andaban y nosotros nadie sabía quiénes eran. Entonces me parece que los ingenieros y todos los funcionarios que salen, obviamente es importante que se sepa que son de la institución del BANHVI.

Sr. Ávalos Rodríguez: Al pobre Luis lo están apartando y todo ahí, que están haciendo el efecto perejil, porque como no tenía logo ni nada, le decían, “Usted no salga en la foto”,

Sra. Masís Calderón: Es importante e igual incluso aquí en algún momento alguno de los Gerentes decía y había generado instrucciones también a Recursos Humanos para que incluso se utilizara o se pensara en un uniforme en el Banco, para que todos estuviéramos

con uniforme, pero bueno, ya eso es otra cosa. Pero si no igual como un uniforme institucional, cuando uno salea giras, si es importante que estén identificados, gracias.

Sr. López Pacheco: No hay más observaciones, si gustan lo somete a votación.

Directora Presidente: Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Aprobada la nueva imagen y en firme.

Director Carazo Campos: Yo igual apruebo la nueva imagen, me gustaría nada más decir que ojalá en esta nueva imagen, logremos volver a tomar en cuenta el tema del edificio, desde hace 3 años y como decía doña Lina, hemos peleado para crear cosas mejores en no solo el logo, sino el edificio que tenía un monto de efectivo ahí de dinero para revisarlo y que estructuralmente estaba mal el edificio y eso no se pudo hacer nunca.

Entonces parece que, si vamos a ir en una mejora continua, el edificio es indispensable, que tiene un montón de mejoras que debe de hacerse, que yo creo que estructuralmente hasta no cumplen, pero bueno, sí sería importante don Walter que se retome el tema del edificio y la reestructuración y todo lo que deba hacerse para mejorar también esa etapa que está ahí pendiente, gracias.

Directora Presidente: Totalmente de acuerdo.

Sr. Muñoz Caravaca: El edificio don Marcos ya está en movimiento, empezamos este año fuerte, ya incluso vamos a hacer la contratación de una consultoría y vamos adelante con eso, esto viene fuerte. Yo creo que al final de este año, si Dios quiere, incluso nos estaríamos moviendo, dependiendo de la opción que se elija, nos saldremos moviendo pronto de este edificio.

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: Excelente chicos, felicidades. Okey entonces... donde estamos, Loma Linda.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Espinoza Ávila y Morales Cordero]

7° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Loma Linda

[Se incorporan a la sesión la señora Mariella Salas Rodríguez, Directora a.i. del FOSUVI; así como los señores Esteban Serrano Chavarría y Maureen Barrantes González, funcionarios del Departamento Técnico]

Directora Presidente: Eso me hace muy feliz, porque les cuento que hoy recibí una llamada donde me dijeron, "Las familias van a invadir Loma Linda", Mariella, entonces mañana a las 4 de la tarde voy a tener una reunión virtual con las familias, pero bueno, son cosas que pasan en los proyectos, no es que está pasando nada.

Sr. Muñoz Caravaca: Ahí rápidamente, entre los acuerdos, con Coocique y con Ronald ahora, vamos a crear un chat entre las familias para comunicación, precisamente por esas cositas.

Sra. Masís Calderón: Mejor que quede constando en actas.

Sra. Salas Rodríguez: Okey, este es un financiamiento adicional, forma parte del proceso de reactivación del proyecto Loma Linda, que ya habíamos iniciado el año pasado y que se había quedado esta segunda parte de la reactivación sin financiamiento, por temas presupuestarios del año pasado.

Como para ponernos en contexto, el proyecto Loma Linda busca beneficiar a 106 familias de Santa Cruz, Guanacaste; el avance constructivo actualmente es del 95% y está siendo reactivado con una cesión del contrato de la empresa ROVI S.A., hacia Mar Azul Sociedad Anónima, se requieren recursos para reparar los daños, actualizar costos y contemplar acabados esenciales para la habitabilidad de las viviendas; el financiamiento adicional es prioritario para proteger la inversión pública y entregar las viviendas a las familias.

Eso es un poco los datos generales del proyecto, la entidad autorizada es Coocique, Conjunto Residencial Loma Linda, específicamente el 27 de abril, Santa Cruz, Guanacaste, un S-01 con una inversión aproximada de ₡2.600.000.000 (Dos mil seiscientos millones de colones).

Dentro del contexto jurídico, hay una situación con el permiso de construcción, el proyecto tuvo una anulación del permiso de construcción mediante la resolución número 506-2022 del Tribunal Contencioso Administrativo, la cual dejó sin efecto la licencia municipal, debido a aspectos técnicos relacionados con la disponibilidad de agua potable, sin emitir pronunciamiento alguno sobre el financiamiento del BANHVI, por la modalidad del proyecto ni la viabilidad social de este.

El Banco tuvo conocimiento formal de esta resolución judicial y de la anulación del permiso de construcción hasta el 8 de enero de este año, con el traslado que realizó la Municipalidad de Santa Cruz al MIVAH inicialmente, y posteriormente del MIVAH hacia nosotros del oficio

1 DAM-0060-20-26, esto fue porque el BANHVI no fue parte del proceso seguido del Tribunal
2 Contencioso Administrativo, fuimos conocedores hasta que la Municipalidad así nos lo
3 comunicó.

4 El objetivo del financiamiento adicional es buscar concluir las obras pendientes y mitigar los
5 efectos de la paralización prolongada del proyecto, incluye reparaciones, nuevos acabados,
6 costos de fiscalización, IVA y visitas técnicas para en el cierre ordenado, los recursos son
7 necesarios para corregir y asegurar la calidad y la vida útil de las viviendas y la inversión
8 pública que se ha desarrollado hasta el momento.

9 Como les decía, el proyecto ya lleva un más de un 95% de avance y el impacto, si no se da
10 el financiamiento, sin fondos adicionales el proyecto no se podría completar y efectivamente
11 la inversión pública previa estaría en riesgo.

12 Dentro de la distribución del monto solicitado, hay una parte para reprogramación de obras
13 estructurales alrededor de ₡91.000.000 (Noventa y un millones de colones) destinados para
14 obras aprobadas, pero pendientes por la paralización y dificultades administrativas;
15 ₡123.000.000 (Ciento veintitrés millones de colones) para reparación de daños existentes,
16 esto causados por la exposición ambiental y la falta de continuidad constructiva;
17 ₡151.000.000 (Ciento cincuenta y un millones de colones) en acabados nuevos y
18 habitabilidad, esto es para asegurar los estándares mínimos según la normativa del
19 Colegio... este proyecto había sido aprobado con normativa muy antigua, en donde
20 teníamos las casas tradicionales prefabricadas, sin repellos internos y con piso lujado, y ya
21 el acabado que se está dando a la las casas es un poco mayor.

22 Entonces parte de este financiamiento es justamente para lograr ese estándar de calidad y
23 los costos adicionales de fiscalización, que estos son según la normativa y van de manera
24 porcentual. En total estamos hablando de ₡370.000.000 (Trescientos setenta millones de
25 colones), aquí pueden ver en la distribución los trabajos preliminares, paredes, repellos,
26 cielos internos, cielos en aleros, pisos, instalación pluvial, instalación sanitaria, potable,
27 puertas, ventanas, instalación eléctrica, enchapes, muebles y pintura. Todo esto son obras
28 para habilitar y remozar las viviendas; toda la parte de la infraestructura fue lo que habíamos
29 autorizado el año pasado.

30 La recomendación entonces sería la justificación del financiamiento, aprobar el
31 financiamiento adicional que está respaldado técnica y socialmente para concluir el
32 proyecto Loma Linda y entregar estas 106 viviendas.

33 La condición y el cumplimiento legal es obligatorio, acreditar un permiso de construcción
34 vigente antes de liberar los recursos garantizando el cumplimiento municipal por la situación

que les acabo de mencionar y se implementaría supervisión técnica rigurosa y coordinación interinstitucional con autoridades, para asegurar la correcta ejecución de todos estos recursos. La prioridad es proteger la inversión pública, prevenir deterioros y garantizar que las viviendas estén para las familias beneficiadas.

La recomendación final sería, con fundamento en la documentación aportada por la entidad autorizada en el análisis técnico realizado en atención al marco normativo aplicable, a los proyectos tramitados bajo la modalidad S-01, esta Dirección recomienda aprobar el financiamiento adicional por un monto de ₡370.318.200,38 (Trescientos setenta millones trescientos dieciocho mil doscientos colones con treinta y ocho céntimos), con el propósito de permitir la conclusión de las obras del proyecto Loma Linda, condicionado expresamente cualquier giro de recursos, a que entidad autorizada verifique y acredite la obtención del permiso de construcción vigente conforme las disposiciones municipales aplicables.

La entidad autorizada debe velar por el estricto cumplimiento de estas condiciones, tanto en la administración contractual como el proceso de fiscalización de inversiones que realice. Eso sería doña Grettel, muchas gracias.

Directora Presidente: Gracias, Mari. Don David, ¿no sé si alguien tiene la mano levantada virtualmente?

Sr. López Pacheco: Nadie.

Directora Presidente: Doña Eloísa, adelante.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, obviamente yo quiero que se termine el proyecto, que las familias pasen a habitando, pero me gustaría tener algunas respuestas de parte de la parte técnica. Primero, entiendo que este proyecto fue abandonado por la empresa, durante muchos años.

Sr. López Pacheco: Doña Eloísa, no la escuchan.

Directora Ulibarri Pernús: Repito, si me interesa muchísimo que este proyecto se termine y que las familias se pasen a vivir, desde luego, ese es el fin primordial de este Banco, que la familia tengan una vivienda adecuada, pero sí quería hacerle unas preguntas, como por ejemplo, entiendo yo que la empresa ROVI Sociedad Anónima, que estaba a cargo y había presentado ese proyecto y se lo había aprobado en su momento, abandonó el proyecto durante no sé cuánto tiempo.

Lo cual conllevó a que obviamente obras constructivas fueran dañadas, las viviendas, etcétera... por más avanzado que estuvieran y eso nos obliga ahora a dentro del financiamiento que se requiere, creo que ciento veinte pico de millones, para efectos de reparación de esas tiendas, que obviamente han quedado en mal estado.

1 No sé si la infraestructura tendrá algunos problemas porque no se muestran, están
2 hablando solo de la vivienda, no hablan si la infraestructura fue dañada de alguna manera,
3 porque ya son varios años y no sé si las tapas se robaron, en fin, todas esas cosas que
4 suceden.

5 Sería bueno saber si la infraestructura está perfecta y entonces terminar las casas para que
6 las familias se pueden pasar a vivir... si ya las obras de infraestructura fueron entregadas
7 quisiera saber yo, las instituciones ya están, la Municipalidad, el AyA, en fin, las instituciones
8 correspondientes.

9 La otra pregunta que quería Mariella, es que aquí se está hablando de poner piso cerámico,
10 me imagino que puertas, todas las puertas, cielo, no sé qué... pero mi pregunta es, eso es
11 de aquel decreto, hay un decreto que eso estaba incorporado, porque esto sí bien es cierto,
12 se ha dicho que la directriz 27 fue eliminada.

13 Yo no recuerdo aquí y estoy super perdida que nosotros hayamos aprobado que se apliquen
14 mejoras, o cambios del tipo de cambiar pisos, y de poner el piso cerámico, de repellar, de
15 pintar, no recuerdo que lo hayamos hecho en esta Junta y quisiera que me recordaran en
16 qué acuerdo lo tomamos y en cuál estuvimos dispuestos a hacerlo.

17 Yo no es que no quisiera mejores acabados para las casas, es que legalmente no recuerdo
18 que nosotros lo hayamos aprobado, todo lo contrario... le pedimos al Ministerio, le hicimos
19 una serie de preguntas y estamos esperando que me respondan todavía, ¿cuántos años
20 de eso? como 3 años con una serie de preguntas de ese reglamento.

21 Entonces quisiera saber qué pasó con eso. Y lo tercero que me gustaría que me explicaran
22 es qué pasó y qué acciones tomó la entidad autorizada en el momento en el que este
23 proyecto está abandonado y cómo es que ha pasado todo este tiempo para retomarlo ahora,
24 o sea, que hizo la entidad, que hizo el BANHVI, que hizo la área técnica o las áreas
25 correspondientes, la Gerencia en su momento, lo que fuera... cuando este proyecto fue
26 abandonado, porque tiene que haberse dado cuenta y si no se dieron cuenta, queda peor.
27 Pero tienes que haberse dado cuenta de que este proyecto fue abandonado, lo dejaron y
28 hasta ahora viene de nuevo aquí a la Junta. Entonces me gustaría que me respondieran
29 esas preguntas, por favor.

30 **Sra. Castro González:** Señores, solamente antes de responder y como participante de la
31 Comisión de coordinación con el AyA, vean, este tema nosotros lo hemos visto muchas
32 veces, nosotros ya hemos tenido que ir a la Casa Presidencial a ver avances de los
33 proyectos y uno de los temas que siempre nos indican es dónde estuvo la entidad

1 autorizada, dónde estuvo el BANHVI para frenar los desembolsos y cómo hay
2 consecuencias para las entidades y para los desarrolladores.

3 Así que me uno a la consulta que hace doña Eloísa, es un tema por el cual siempre tenemos
4 que dar la cara y a mí también me gustaría conocer esa respuesta, gracias.

5 **Directora Presidente:** Pero quiero dejar claro algo, no podemos mezclar papas y chayotes,
6 aquí tenemos que continuar con el proyecto, porque si no las familias se van a ver afectadas
7 y por otra parte sentar responsabilidades, con este y otros proyectos.

8 Entonces podemos dividir el acuerdo en dos partes antes, el primer punto, acoger la
9 recomendación de aprobar el presupuesto y un punto dos de solicitar a la Administración o
10 a la Auditoría, que realice el estudio para sentar las responsabilidades, sobre toda la gente
11 que haya que sentar responsabilidades, porque vamos a ver, evidentemente hay
12 responsabilidades de que pasen estas cosas.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Okey, la primera pregunta doña Eloísa, era con respecto a las obras
14 de urbanización. Ese paquete de obras de urbanización con la reactivación del proyecto fue
15 lo que presentamos en diciembre y toda esa parte se aprobó; en diciembre se decidió partir
16 en dos, por decirlo de alguna manera, el financiamiento porque no nos alcanzaba el
17 presupuesto del año para poder atender también esta parte de las viviendas, pero sí,
18 efectivamente la urbanización también requiere adecuaciones. Muchas de estas se están
19 haciendo con reasignación de saldos de las partidas que estaban ahí en el proyecto, pero
20 sí, efectivamente doña Eloísa, ahí no es solo un tema de las viviendas, sino también hay
21 un tema de las obras de urbanización.

22 Con respecto a los acabados de las viviendas, estas no responden específicamente a ese
23 decreto, lo que usted mencionaba es el decreto 43.713, que ahora se derogó y ahora es el
24 45.094. No responden a ese decreto, si no responden a los acabados que hemos estado
25 aprobando en los últimos proyectos, llevamos ya prácticamente 2 años en donde se
26 incluyen repellos internos, se les incluyen piso cerámico a las soluciones habitacionales,
27 todo esto para ir mejorando la habitabilidad y temas de confort climático. Inclusive se les
28 autoriza también mayor ventilación cruzada y en algunos casos el uso de aislantes térmicos
29 y otra serie de elementos que hemos ido incorporando, no por el decreto propiamente dicho,
30 sino simplemente para ahí estando confort y dando una solución de mejor calidad a las
31 familias.

32 Y la tercera pregunta, sobre las acciones realizadas, efectivamente cuando nos enteramos
33 de esto, esto empezó como por ahí del año 2023-2024, se hicieron detenciones de
34 desembolso, no se giraron más recursos y también por eso fue entonces que la empresa

no pudo continuar, a la entidad autorizada se le solicitaron en múltiples ocasiones planes de acción para ver cómo reactivaba el proyecto y finalmente es donde concluye el año pasado, que va a haber una cesión contractual de ROVI hacia Mar Azul, una cesión privada y es ahí entonces donde ya envía toda la justificación.

Efectivamente, como lo decía doña Grettel, hay una acción paralela para poder sentar responsabilidades y recuperar la inversión realizada, pero sí es importante, como lo mencionaba yo en la presentación, que hay que terminar estas viviendas, máxime que ya tenemos mucha inversión ahí en sitio, que hay que resguardar, completar para que las familias puedan ocupar las viviendas, efectivamente, llegar a nuestro objetivo y poder finalizar con este proyecto.

Directora Presidente: Perfecto. Doña Ericka.

Sra. Masís Calderón: ¿Iba a hablar primero?

Sr. Sibaja Garbanzo: Yo solo tengo una pregunta relacionada al cuadro que presentaron, que decían que el total eran ₡365.000.000 (Trescientos sesenta y cinco millones de colones) y están aprobando ₡370.000.000 (Trescientos setenta millones de colones), ¿dónde está la diferencia?

Sra. Salas Rodríguez: Okey, esos son los gastos de fiscalización, que aquí no está, si vemos ahí, ahí tenemos cada una de las actividades y otros costos indirectos; está la utilidad, la administración, los imprevistos y la dirección técnica. Nos hace falta específicamente el rubro de fiscalización de la entidad autorizada y el IVA, eso es lo que hace ahí la diferencia Yohusert, gracias por la observación y disculpas del caso.

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Pero en el informe está así?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, en el informe está, es un tema aquí de presentación que no incluimos ese gasto.

Sra. Masís Calderón: Gracias, en relación con lo que decía ahorita doña Eloísa ahorita y que hablaba Mariella, aquí hay varias cosas y en relación con la investigación que eventualmente estaría haciendo la Auditoría, porque entonces tenemos que separar, acá no solamente estaríamos haciendo la reactivación, sino que también hay parte del presupuesto que es para mejoras, no reactivación, sino que hay presupuesto que está incluyendo obras distintas a las que estaban presupuestadas inicialmente.

Entonces sí tendríamos también que tener en consideración y para efectos de la Auditoría, porque se estaría haciendo no solamente reactivación o reparar lo que ya estaba construido, sino que se están contemplando obras distintas a las que estaban construidas originalmente o con materiales distintos, eso es una.

La otra es que también se toma en consideración que de momento como lo dijo Mariella ahí rápidamente y que igual los otros miembros de la Junta Directiva lo tengan claro, no hay de momento permisos de construcción, no sabemos hasta qué momento puede ser que topemos con la dicha y la suerte que tengamos los permisos ya renovados en la próxima semana, pero puede ser que también tardemos 7 meses o 1 año.

Los giros no se van a hacer hasta que estén los permisos de construcción... no sabemos, como digo, hasta cuándo, ahí están diciendo que los giros no los vamos a tener y tampoco sabemos si va a haber variación, que probablemente haya variación dependiendo el plazo cuando se vaya a girar.

Entonces podría ser también que esos precios o ese presupuesto varíe, para que consten en actas y que igual podríamos venir entonces con una diferencia o una solicitud de financiamiento adicional posteriormente, también para que eso quede claro para toda la Junta Directiva, porque después podríamos tener alguna indicación de que la Junta Directiva diga, "No, no se nos dijo por parte de la Administración". Por lo menos para que quede claro y que parte de esta Asesoría quede constando en actas, eso es lo segundo.

Y tercero, que aquí lo que está diciendo la Directora FOSUVI, dice que no se va a hacer los giros de los recursos, eso no me aclara si es que no se hace giros de recursos, pero sí vamos a proceder con la firma de contrato contratos. Porque igual, puede ser que yo firme contratos y con eso estamos diciendo sí estamos reservando recursos... estamos con los recursos congelados, si voy a firmar recursos y además si estoy girándole a la entidad autorizada la administración de recursos.

Entonces también quiero que eso también quede aclarado, porque también estaría pagándole la administración de los recursos a la entidad autorizada, por tenerlo ahí congelado el tiempo que tenga que estar congelado, mientras se den los permisos de construcción, entonces tal vez ahí quisiera también que se refiera al señor auditor, porque esos son temas de control interno que también podría referirse la Contraloría General de la República, gracias.

Directora Presidente: Gracias, entonces les parece que votemos el acuerdo en las dos partes, la recomendación que plante Mariella y parte B, la instrucción a la Auditoría Interna para que haga el estudio y dé la implicación de responsabilidades.

Don Guillermo, adelante, por favor.

Director Alvarado Herrera: Bueno, lo primero que quiero señalar es que, por supuesto, estoy de acuerdo en que si hay aprobación de recursos, sean de los recursos ya financiados por parte del estado en un proyecto, como cualquier otro recurso que tenga que reponerse

1 a futuro en este proyecto, tendrá efectivamente ser analizado bajo la responsabilidad de la
2 devolución de los recursos, sea por parte del constructor o sea por parte de la entidad
3 autorizada.

4 Es claro que cuando hemos aprobado recursos, que ya han sido asignados en un proyecto
5 y tienen que volver a utilizarse recursos para acciones ya propias, ya sea retomar el
6 proyecto, esta Junta ha señalado el acuerdo de pedir a la Auditoría Interna, desarrollar la
7 investigación y de ser necesario, sentar responsabilidades y en aceptar responsabilidades,
8 hemos señalado también que hay que ir por la recuperación de esos recursos y si ese es
9 el espíritu del segundo acuerdo, yo lo primero que quisiera señalar es que estoy de acuerdo
10 en señalarlo y aprobarlo.

11 No quisiera dejar pasar en este punto que esta Junta Directiva no ha tenido información, en
12 el periodo en que se nos señaló que el proyecto quedó abandonado, no tuvimos información
13 de la identidad, ni tampoco tuvimos información en ese momento de la Administración, nos
14 enteramos una vez que se quería retomar el proceso constructivo y se nos señaló que la
15 empresa había abandonado el proyecto y eso me lleva entonces al primer tema.

16 Yo no puedo aceptar la recomendación tal como lo dice la Administración, porque al haber
17 quedado abandonado el proyecto, la figura de cesión parcial del contrato no corresponde.
18 Eso corresponde efectivamente cuando la empresa mantiene todavía el contrato y cede
19 entonces la parte de terminar las obras o concluir las a otra empresa.

20 En este caso, eso no se da, se nos ha señalado que la empresa abandonó el proyecto y
21 por ende, lo que corresponde según nos lo ha señalado el informe de la Auditoría, es que
22 efectivamente se pueden retomar las obras, pero que el proceso de reconstrucción o incluso
23 como ahora se ha señalado que hay mejoras, se tiene que hacer vía licitación.

24 Así que, bajo esa explicación, no puedo yo aceptar la recomendación que se nos plantea,
25 gracias.

26 **Directora Presidente:** Mariella, tal vez para que usted aclare ese punto al que se refirió
27 don Guillermo ahorita, porque usted ha estado trabajando con nosotros estas semanas en
28 este tema de la cesión de contrato.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, vamos a ver, efectivamente el proyecto fue suspendido,
30 se detuvieron los desembolsos con un 95% de avance y había varios recursos de obras
31 que no se habían ejecutado que estaban en el proceso, que no fueron realmente giradas.
32 En este panorama la entidad autorizada solicita entonces a través de la empresa ROVI, una
33 cesión privada de su contrato hacia la empresa Mar Azul, entonces en ese entendido a nivel
34 contractual, todavía sigue funcionando ROVI como principal responsable, cediendo su

1 contrato a través de Mar Azul, que es la empresa que va a ir a ejecutar ahorita las obras
2 que está trabajando.

3 Como parte de este proceso de reactivación, entonces viene la empresa Mar Azul junto con
4 la entidad autorizada, inclusive compañeros del Departamento Técnico y los fiscales de
5 inversión van y hacen un levantamiento del sitio y se revisa toda la infraestructura y las
6 viviendas, el estado en el que están, para entonces empezar a determinar y decir, "Bueno,
7 ¿cuál es la fotografía de hoy y qué es lo que falta para llegar al producto que queremos
8 entregar?", y ahí se define todo un presupuesto, este presupuesto y toda esta estructura se
9 definió el año pasado y fue donde se determinó y se dijo, "Vamos a empezar primero con
10 la infraestructura, porque no nos alcanza el presupuesto anual para todo y el próximo año
11 traemos el tema de las viviendas".

12 Entonces así, se realizaron unas reasignaciones de saldos, prácticamente toda la infra se
13 cubrió con la asignación de saldo, no hubo necesidad de financiamientos adicionales y los
14 financiamientos adicionales son ahora esta otra parte.

15 Lo que don Guillermo menciona, efectivamente, hay obras y desarrollo de actividades por
16 el estado en el que se quedaron las viviendas, que se deterioraron efectivamente por el
17 paso del tiempo y demás, que hay que realizar y muchas otras obras son por como lo
18 mencionaba Ericka y también doña Eloísa, no son costos adicionales, pero son actividades
19 para mejorar la calidad completa del producto final terminado, porque como les decía este
20 proyecto venía con una vivienda como la conocíamos hace 10 años... una vivienda
21 prefabricada, sin repello interno, sisado nada más, con piso lujado, que ya ese no es el
22 producto que el Banco está entregando.

23 Entonces para equiparar ese producto, entonces también hay un financiamiento adicional,
24 pero toda la parte de la cesión contractual y todo eso, ya la entidad autorizada lo ha ido
25 manejando. Igual vamos a funcionar una vez que se reactive el permiso de construcción,
26 que igual aquí yo quiero aclarar un tema... los proyectos S-01 cuando viene en aprobación
27 de financiamiento no tienen permiso de construcción, digamos que estaríamos en una
28 situación muy similar, el permiso de construcción siempre viene de manera posterior al
29 financiamiento y se firman los contratos a la espera de ese permiso de construcción,
30 entonces estaríamos trabajando de la misma manera, que como si estuviéramos
31 financiando desde cero un S-01, con respecto a esa parte y posteriormente, con la firma de
32 los contratos ya reservaríamos los recursos, esperando nada más la obtención de ese
33 permiso de construcción para que la empresa pueda entrar a hacer estas obras de las
34 viviendas, eso sería.

Directora Presidente: Sí, pero nada más un tema, porque reitero, tenemos meses de estar trabajando en eso y hasta donde yo entendía el contrato estaba vigente con la empresa anterior, así lo había establecido la entidad autorizada siempre y por eso es que planteamos y analizamos legalmente con Ericka, con mis abogados, con el BANHVI, con Walter presente, con la entidad autorizada, con el desarrollador... con el mundo entero y vimos que sí cabe la figura de la cesión contractual y ahora, no sé si por error Mariella, dijiste que había sido abandonado, entonces don Guillermo dice que no puede votar positivo porque el proyecto había sido abandonado, entonces no cabe una cesión contractual, tal vez aclara eso Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Es que el contrato nunca ha estado vencido, el contrato siempre ha estado activo, ¿qué es lo que pasa? la empresa de forma unilateral dejó de trabajar, ¿por qué? porque ante incumplimientos se les quitaron los desembolsos, se le dejó de desembolsar y dijo, "Ya no avanzo más".

Directora Presidente: El fideicomiso está vigente.

Sra. Salas Rodríguez: El fideicomiso sigue vigente, el contrato de administración de recursos nuestro con la entidad autorizada está vigente también. Y estos contratos que hay que hacer son adendas, no es un contrato nuevo lo que hay que ejecutar, sino es adendar los contratos activos para incluir el financiamiento adicional.

Directora Presidente: Le doy la palabra a Ericka para que termine de aclarar, porque don Guillermo acaba de decir que él no puede votar esto positivo, porque entendió mal y entendió mal porque se explicó mal aquí.

Entonces ya con esta aclaración, no sé si don Guillermo va a querer reflexionar sobre su votación, pero antes, doña Ericka tiene la palabra.

Sra. Masís Calderón: Sí, vamos a ver, creo que por ahí anda el asunto, porque lo que don Guillermo dice, que por ahí fue también en algún momento en otro contrato que fue el mismo análisis que quizás se hizo por parte de la Auditoría.

A ver, este contrato es un contrato de financiamiento y efectivamente no es un contrato de obra pública, lo que dice el contrato de administración de recursos que nosotros firmamos con la entidad autorizada y a su vez, el contrato que tiene la entidad autorizada con el constructor, que ni siquiera lo tenemos nosotros, es un contrato que firma la entidad autorizada... el contrato está vigente, que eso es otra cosa, la obra está paralizada o suspendida...

Directora Presidente: Exactamente, la obra, no el contrato ni el fideicomiso, está vigente todo.

1 **Sra. Masís Calderón:** El contrato tiene un plazo y demás, dentro del contrato dice, “Fecha
2 de vencimiento 2028”, voy a decir... dentro del contrato tiene varios plazos establecidos,
3 dice el plazo constructivo, “12 meses”, plazo para la devolución de las garantías, tanto
4 plazo; plazo para el cierre técnico y financiero, tanto plazo, todos esos plazos hacen que el
5 contrato se termine en el 2028, entonces, el contrato en sí no estaba vencido. Ahora, como
6 le digo, la obra está suspendida, pero el contrato no está vencido, que es otra cosa.

7 **Directora Presidente:** Okey, yo quiero aclarar entonces, vamos a ver, en resumen y no sé
8 si me están escuchando los compañeros que están virtuales, para explicar bien qué es lo
9 que se está haciendo, ¿me están escuchando, don David, puede preguntarles?

10 **Director Carazo Campos:** Sí, se escucha.

11 **Directora Presidente:** Okey, el fideicomiso está vigente, lo que se está haciendo es una
12 cesión del contrato de obra, nada más, tal cual se hizo en Miravalles, eso es todo lo que se
13 está haciendo, una cesión parcial del contrato de obra entre privados, no hay nada más.
14 El fideicomiso siempre ha estado vigente y sigue siendo el mismo, no se está tocando, eso
15 es todo, entonces para que quede absolutamente claro que no fue que se abandonó el
16 proyecto, o sea, se abandonó las obras, pero los contratos y el fideicomiso estaban vigentes
17 y siguen vigentes. Entonces lo que se está haciendo es una cesión parcial del contrato de
18 obras.

19 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, doña Grettel, voy a intervenir ahí otra vez, es parcial porque
20 que ROVI las garantías que había otorgado las mantiene Coocique y él sigue respondiendo
21 por las garantías que tenemos retenidas, esas garantías van a responder por la calidad de
22 las obras y por las obras construidas por él, de aquí hacia atrás, y estas que va a presentar
23 la nueva empresa, que es el Mar Azul, él va a presentar garantías por lo que él va a construir
24 de aquí en adelante, o sea, son garantías nuevas e igual por eso se dice que es una cesión
25 parcial, porque él va a presentar unas garantías nuevas, garantía de retención e igual la
26 entidad autorizada vuelve a presentar un porcentaje también de garantía de administración,
27 por todo lo que va a administrar de aquí en adelante, porque estamos dando todo nuevo.
28 Entonces por ahí fue cuando igual, se recuerdan ustedes que incluso don Alan presentó un
29 pagaré o algo así, para garantizar también lo que ROVI había otorgado y Coocique va a
30 entregar también las garantías por lo mismo que se va a modificar.
31 Entonces aquí por eso se habla de cesión parcial, porque él está cediendo lo que le falta
32 construir, lo que está dando en garantía es lo que va a construir de aquí en adelante nada
33 más y la responsabilidad de ROVI sigue siendo por lo que construyó ahí para atrás y las
34 garantías que están retenidas es para garantizar... igual en su momento vamos a liquidar

1 el contrato cuando se terminen todas las obras y ROVI va a ser responsable por lo que
2 construyó y para eso van a ser las bancadas que seguimos teniendo retenidas y Mar Azul
3 por lo que va a entregar de aquí en adelante.

4 **Directora Presidente:** Okey, entonces sometemos a votación, por favor. No sé, don
5 Guillermo, ya con esta aclaración si quiere volver a votar o mantiene su votación.

6 **Director Alvarado Herrera:** No, voy a poder ampliar en base a lo que se ha comentado.
7 Lo primero, según un informe dado por la Auditoría, si una empresa hubiera dejado botado
8 el proyecto como en este caso, lo que le correspondía a la entidad autorizada hacer era
9 resolver el contrato, porque al fin y al cabo efectivamente si una empresa deja tirado un
10 proyecto, lo que corresponde primero es ya no darle paso al contrato y entonces por eso
11 vuelvo a señalar, habrá que ver y lo verá en el informe la Contraloría, la responsabilidad de
12 la entidad autorizada.

13 Debo de aclarar, que quien tiene el contrato con la constructora no es Banco, es la entidad
14 autorizada y si la entidad autorizada ve que efectivamente como se ha señalado, la empresa
15 constructora abandonó el proyecto, eso es lo primero que tuvo que haber hecho, no solo
16 informar al Banco, sino que también ir a la resolución del contrato...

17 Al desarrollarse ese proceso, dice la Auditoría, el proceso de retomar las obras no se puede
18 ir por la cesión parcial del contrato, si no ir al proceso licitatorio, así que amplio por el análisis
19 realizado ahora, que eso está absolutamente claro en el informe a la Auditoría.

20 Por tal motivo reitero que no puedo yo acoger la recomendación de la Administración, no
21 solo hay a querer abrir efectivamente cuáles recursos se vuelven a dar por parte del Estado,
22 que efectivamente en el acuerdo que ya se señaló, de ir al análisis por parte de la Auditoría
23 de lo actuado, el sentar responsabilidades y de sentarse las responsabilidades e ir a la
24 recuperación de los recursos.

25 En este caso que se nos ha informado meses después, que la empresa dejó abandonado
26 el proyecto, el actuar de la entidad tuvo que haber sido otro, según incluso lo ha señalado
27 la Auditoría... por supuesto, si se hubiera actuado en ese momento como debió actuarse,
28 pudimos haber tenido el tiempo para adjudicar no solo las obras que se deben de corregir,
29 que se han señalado por parte de la Dirección FOSUVI, sino cualquier otro tipo de mejoras,
30 porque incluso esas mejoras no están dentro del contrato y por tal motivo, entonces todavía
31 más nos hubiéramos visto en el proceso de ir a licitación y poder entonces adjudicar no solo
32 las obras, que ya se tenían que destituir, sino las mejoras, gracias.

33 **Directora Presidente:** Gracias, doña Ericka tiene la palabra.

34 **Sr. López Pacheco:** Doña Marisol también la está pidiendo.

1 **Sra. Masís Calderón:** Yo sigo sin entender, porque si la Auditoría recomendó eso, es
2 exactamente lo mismo que pasó con Santa Fe, y en Santa Fe la Auditoría tuvo un dictamen
3 positivo porque efectivamente Santa Fe igual se dejó botado.

4 **Directora Presidente:** ¿Se dejó qué, perdón?

5 **Sra. Masís Calderón:** O sea, quedó abandonado y la Auditoría recomendó y dio un criterio
6 positivo igual que esta Asesoría Legal y dijo, "Reactiven el proyecto, recomendamos que
7 se reactive el proyecto", igual que lo recomendó esta Asesoría y hay no uno, sino dos o tres
8 dictámenes en la misma línea y el contrato es exactamente el mismo; los dos son contratos
9 de financiamiento y las cláusulas tienen la misma cláusula y recuerdo claramente que
10 cuando aquí vino la gente de Mutual Alajuela, con el de vista de Miravalles, el primer criterio
11 fue ese, o sea, aquí estaba la Auditoría sentada y no se opuso a que se diera esa
12 reactivación. Después igual como aquí todo pasa siempre, un mes o 15 días... o no sé
13 cuánto tiempo después, igual en una confidencial entonces ya se dijo que no, que eso tenía
14 que salir así.

15 Ahora bien, bueno, eso no es el punto, como Santa Fe se hizo la misma recomendación y
16 como le digo, aquí en el punto como dice don Guillermo, está acogiéndose a una
17 recomendación de la Auditoría, pero bueno, me extraña sobremanera que la Auditoría para
18 Santa Fe si lo recomendara así y ahí no recomendar que la entidad autorizada fuera a un
19 proceso de licitación, porque sí, yo le entiendo a don Guillermo cuál es la posición, ¿qué es
20 lo que dice el contrato? que ante un proceso de quiebra del constructor o que efectivamente
21 cuando hay negligencia o abandono, o sea, que si el constructor no avanza con la obra,
22 tiene abandonado el proyecto y efectivamente, hay una negligencia del constructor, la
23 entidad autorizada que es la que administra el contrato tiene que alertarle y decir qué está
24 pasando y entonces decir, "Rescindo el contrato, voy a rescindirlo o voy a resolverlo". Alerta
25 al BANHVI para decirle, "Vamos a resolver y se inicia un procedimiento del debido proceso";
26 y decirle al constructor, "O sea, qué está pasando, por qué no estamos avanzando con la
27 obra, no hago desembolsos y qué vas a hacer".

28 Eventualmente como esto es financiamiento, para evitar un proceso de licitación podría
29 llegar y decir, "Yo estoy en quiebra, voy a ceder en este momento porque como el contrato
30 está vigente, voy a cedérselo o voy a hacer un consorcio, y se lo voy a ceder a alguien
31 porque el contrato está vigente, entonces se lo puedo ceder a alguien en ese momento".
32 Porque esto no es un contrato de obra pública.

33 Ahora, en ese momento puede llegar y decir el consultor, "Como es mi contrato, aquí no
34 hubo licitación es mi contrato, son mis recursos y son mis ingenieros, son mis planes y todo

lo he desarrollado yo", para evitar un proceso licitatorio largo y extenso, porque el contrato está vigente, voy a hacer un consorcio y entonces esa es una propuesta que le hago a la administración y se hace una cesión parcial, ¿okey? ahora, si en ese momento igual la administración dice que no, ya ha estado paralizada un montón de tiempo, no hay una opción, no se puede dar, o sea, definitivamente el señor no tiene una propuesta, entonces se rescinde el contrato, se ejecutan garantías y además, ¿por qué eso no es tan fácil? porque eso no es obra pública y no se va a la Contraloría y ahí sí, como se ejecutan las garantías y se ejecuta el contrato, se rescinde y se resuelve, ahí sí, como ya nosotros tenemos el terreno a nombre nuestro, ahí sí para sacarlo nuevamente a concurso porque ya ahí sí está renovando, ahí sí hay que iniciar un proceso de licitación, que es lo que dice don Guillermo, cuando ya está rescindido el contrato.

Ahí tendríamos que iniciar una licitación e ir a SICOP, pero hasta que ya eso rescindido y todo lo demás... cuando se da el debido proceso para decirle al consultor, "Vea, señor, ¿qué va a pasar? ¿cuál es la propuesta?" Entonces como les decíamos, en este momento el señor dijo que el contrato estaba vigente, no estaba vencido, el señor dice, "Yo tengo esta opción, hay una empresa constructora que me está ofreciendo hacer un consorcio, vamos a iniciar acá porque esto es terreno privado, en este momento no es público, no se rescindió y está esta propuesta para arrancar", esa es la situación y como le digo, sí me extraña que para Santa Fe sí hicieron una propuesta de la Auditoría en otra línea y para este caso no.

Sr. López Pacheco: Don Guillermo de nuevo.

Director Alvarado Herrera: Estaba pidiendo la palabra para aclarar dos temas. Primero la Junta no ha resuelto el tema de Santa Fe, porque precisamente FUPROVI sigue a cargo del proyecto, se nos ha informado que la entidad autorizada le ha quitado el proyecto, pero nosotros no hemos resuelto todavía nada con respecto a Santa Fe.

Con respecto a Bagaces, hay una enorme diferencia con lo actual, que efectivamente el constructor no abandonó el proyecto... tanto así que había tramitado ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, la reconstrucción de la planta de tratamiento.

Así que yo si quisiera dejar muy claro, por lo señalado por la Asesoría Legal, que no es cierto que la empresa en ese momento abandonó el proyecto, incluido que había hecho los trámites correspondientes, de las necesidades que habían apuntado las instituciones del Estado a cargo de este tema, que era construir la nueva planta elevando la planta actual y a raíz de eso es que efectivamente la empresa después, me imagino porque se ha especulado que entro en quiebra.

1 Presentó ante la entidad autorizada correspondiente, en este caso Grupo Mutual, la cesión
2 parcial del contrato a otra empresa; inclusive la Administración solicitó a la entidad
3 autorizada que pudiéramos valorar otra empresa que cotizara las obras en la búsqueda de
4 tener alguna clase de razonabilidad en el costo presentado y debo recordar que incluso la
5 otra empresa, no la que inicialmente planteó la empresa, fue la que cotizo menos y terminó
6 ganando el proceso interno... que no lo vemos nosotros, vuelvo a señalar, lo ve la entidad
7 autorizada, que es quien tiene el contrato con el constructor, no nosotros.

8 Y en ese momento de Bagaces, quedó absolutamente claro que era la entidad la que
9 resuelve junto al constructor, que no había abandonado el proyecto la cesión parcial del
10 contrato y así se desarrolló, y es lo que hemos llamado el retomar el proyecto.

11 A partir de eso que es que tiene Junta Directiva el conocimiento del presupuesto para
12 retomar obras y efectivamente la Junta aprueba no solo ese presupuesto para poder
13 retomar las obras, sino que un segundo acuerdo le pide a la Auditoría que investigue lo
14 actuado, ciertas responsabilidades y si hay responsabilidades, vaya el Banco o la
15 recuperación de los recursos.

16 En el caso de Santa Fe, ese proceso no se ha tenido, voy a explicar lo actuado por la
17 Auditoría... la Auditoría siempre señaló que el presupuesto para retomar las obras, en el
18 caso de la tubería de aguas residuales y las obras complementarias que se deben de hacer
19 en la planta de tratamiento, la Auditoría señaló que no tenía problemas para retomar el
20 presupuesto para retomar las obras, por supuesto, señaló que aquellas que no son rubros
21 para retomar el proyecto, no debían aprobarse ahora en la búsqueda de ir a sentar las
22 responsabilidades.

23 Por tal motivo, se reconoce que en aquel momento la Auditoría y la Administración
24 trabajaban para que FUPROVI retomara las obras y era por un financiamiento adicional por
25 la problemática que experimentó la tubería, el desdoblamiento de la tubería y lo que había
26 que hacer en la adecuación de la planta de tratamiento.

27 Así que al final estamos hablando de cosas absolutamente diferentes y en el caso de Santa
28 Fe nosotros todavía no tomamos una determinación, solo se nos ha informado que la
29 entidad ha decidido la resolución del contrato.

30 Veán, volvamos al punto que he señalado, porque vuelvo entonces a reiterar, más con lo
31 que señala la Asesoría Legal, en este caso lo que tuvo haber hecho efectivamente la
32 entidad autorizada fue la resolución del contrato, para dar paso entonces al proceso de
33 retomar las obras, vía la licitación, gracias.

1 **Sr. López Pacheco:** No hay más observaciones, doña Grettel, doña Marisol ya bajó la
2 mano. Don Marcos Carazo.

3 **Directora Presidente:** Adelante, don Marcos.

4 **Director Carazo Campos:** Yo quisiera consultar algo, en diciembre aprobamos para este
5 proyecto también adicionales para infraestructura, yo quisiera preguntarle a Mariella si
6 cuando se trajo ya venía con esta cesión de la obra de contrato de construcción y quiénes
7 votamos... si lo que traen hoy es igual que lo plantearon en diciembre y si estábamos todos
8 los que estamos hoy presentes, ¿y lo votamos todos o hay algo diferente en la
9 presentación?

10 **Sr. López Pacheco:** Ahí se lo envíe a usted, ahí lo tiene.

11 **Director Carazo Campos:** Okey, gracias, se aprobó la ampliación también, el proyecto está
12 ampliado por lo que veo, Mariella.

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, lo único que quedaba pendiente era el tema de las casas,
14 por asuntos presupuestarios, por eso lo trajimos hasta ahora, pero ya está aprobado.

15 **Director Carazo Campos:** Habría que leer el acuerdo, pero lo que quería preguntar es si
16 desde este acuerdo en diciembre, se hablaba de rescindir el contrato de obra a Mar Azul o
17 todavía no.

18 **Sr. López Pacheco:** Dice don Walter que no, todavía no se hablaba de eso.

19 **Director Carazo Campos:** En este no, aquí se le seguía dando a ROVI, eso es lo que
20 quería saber.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo también quiero saber, a quien se le dio.

22 **Sra. Salas Rodríguez:** En el informe estaba la cesión contractual, inclusive se había
23 presentado garantías, que fue lo que Ericka mencionó ahora de Mar Azul.

24 **Director Carazo Campos:** Eso es lo que te iba a decir, que a mí me parece que se habló
25 de garantías de Mar Azul, lo que pasa es que no veo que en el acuerdo quedara este tema
26 de la cesión.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, todo eso sí fue de conocimiento de la Junta.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Eloísa, si bien es cierto fue una cesión privada, pero sí fue de
29 conocimiento de la Junta que está dando la cesión.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, ahí se habló de que ROVI había abandonado el proyecto y
31 toda la historia.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Claro.

33 **Directora Presidente:** Vean, qué les parece si lo dejamos por hoy aquí y lo leemos bien, y
34 lo volvemos a traer mejor el jueves este punto, para estudiarlo bien.

Vamos a ver, tenemos como 4 meses de estar en este tema, pero yo quiero que todo mundo quede claro de que lo que se está haciendo sí se puede hacer, quiero volverlo a ver con Ericka, con los abogados del MIVAH otra vez y con los abogados de la entidad autorizada otra vez, para que no haya duda de que lo que se está haciendo sí se puede hacer.

Directora Ulibarri Pernús: Y además yo quisiera que la Auditoría venga, presente y explique también, aquí está el informe de la Auditoría, yo lo tengo aquí, pero es del 22 el informe, entonces de nuevo todo el informe y de hecho, ellos sí piden una cuestión legal...

Directora Presidente: Sí, pero eso es otra cosa, volvemos a lo mismo, una cosa es continuar con el proyecto y otra cosa es sentar responsabilidades, son cosas diferentes.

Directora Ulibarri Pernús: No, pero continuar con el proyecto si legalmente no procede si sería un problema.

Sra. Masís Calderón: Doña Grettel, igual siempre lo hemos hablado, en Santa Fe lo hablamos, en Vistas de Miravalles lo hablamos e incluso en diciembre estaba Mauricio cuando se presentó esto, habría que escuchar otra vez el acta y ver si Mauricio habló o se hizo referencia a esto de que esta cesión no se podía hacer, porque eso es lo importante, porque igual vamos a seguir siempre con lo mismo diciendo, de que si nosotros decimos que sí, la Administración dice que sí y ustedes también lo aprueban y meses después van a decir, "Vamos a abrir un procedimiento, porque lo que hicieron ustedes, la recomendación de ustedes va en contravía de lo que ustedes consideran", siempre vamos a entrar para atrás y para adelante.

Ahora bien, como le digo, nosotros lo vimos y en su momento lo vimos con la entidad autorizada lo vimos y tampoco es que nosotros hayamos dicho que no, por ejemplo, esta Asesoría sí se refirió y también se refirió al tema de las garantías y la devolución de las garantías que hizo Coocique y de hecho, también por ahí la Gerencia mandó y yo también hice una recomendación y dije, "De una vez alerta y refieran a la Auditoría que la entidad autorizada actúa de manera irregular y reporten eso, porque eso es responsabilidad de la entidad autorizada", y no hemos dicho que no hay responsabilidad, o sea, una cosa es... que incluso esta Asesoría lo ha dicho, hay responsabilidad incluso hasta de la entidad autorizada en ciertas actuaciones y en eso no estamos diciendo que no, que estamos ocultando información porque tampoco lo hemos hecho y siempre hemos referenciado.

Una cosa es que ya hemos dicho que se debe reactivar, cuándo se tenía que reactivar y eso siempre lo hemos indicado, igual como hemos sido claras y precisas, también con el tema de Santa Fe y con otros proyectos y como le digo, igual el procedimiento que ellos propusieron y también lo dijimos en diciembre, "Ellos están haciendo una cesión, fuimos

claros en decir, están haciendo una cesión, la cláusula del contrato de obra señala esto, ellos están proponiendo esto, Coocique devolvió las garantías de ellos, él está ofreciendo la garantía", me acuerdo claramente que incluso fue la discusión que doña Eloísa me preguntaba que por qué ellos estaban ofreciendo un pagaré y que no le parecía un pagaré, incluso doña Lina hizo la intervención, le dije, "Bueno, es una garantía, si es buena, mala o regular, es una de las garantías que ofrece el Código de Comercio, la está ofreciendo Construcciones Modulares porque ROVI no tenía garantía"... Mar Azul la estaba ofreciendo, perdón, en lugar de ROVI, todo eso se analizó.

Ahora bien, como ya dijo ahorita Yohusert, Mauricio estaba aquí, él se refirió a algunas cosas, a ese tema de la cesión puntualmente no se refirió, no hizo ninguna objeción.

Directora Presidente: Bueno, aquí hay un punto muy importante, don Walter y Mariella, reitero, esto se ha venido trabajando meses, ustedes técnicos tienen que estar absolutamente seguros de que se están haciendo las cosas absolutamente bien, aquí los veo muy callados honestamente a los dos y la que defendiendo es Ericka.

Sra. Salas Rodríguez: Para nosotros eso ya se discutió, ya se trajo a una sesión, estaba todo bien detallado en el acuerdo anterior, para nosotros hoy nada más era el financiamiento adicional para el tema de las casas, todo el asunto de la cesión contractual y todo esto ya estaba superado en el acuerdo de diciembre.

Sr. Muñoz Caravaca: Voy a lo mismo doña Grettel, hoy estamos trayendo ₡370.000.000 (Trescientos setenta millones de colones), porque esto ya inclusive fue discutido, fue aprobado en diciembre, recordar que en diciembre no teníamos los fondos, porque ya estaban los fondos de artículo 59.

Directora Presidente: Claro, pero don Guillermo puso en la mesa hoy un tema, entonces hay que aclararlo, entonces bueno, saquémoslo de la agenda, estudiemos mañana muy bien el punto que puso hoy don Guillermo en la mesa y el jueves traemos este tema de nuevo muy bien analizado ese punto, reitero, tenemos como 4 meses de estar en este tema. No creo que como cinco abogados hayan fallado, yo estoy 99% segura de que lo que se está trayendo está bien, pero quiero estar 100%, no 99%, entonces prefiero mañana hacer una reunión con todos los abogados de la entidad autorizada, del MIVAH, el BANHVI de nuevo y el jueves venir con el 100%, no con el 99% de seguridad.

Directora Ulibarri Pernús: Y que la Auditoría, por favor, el jueves externe también su criterio.

1 **Directora Presidente:** Ahí le voy a ser muy honesta, ya la Auditoría lo tiene listo porque yo
2 no quiero que esto se trace eso sí, nada más si ya lo tiene listo, súper, bien. El tema de
3 sentar responsabilidades ya es una realidad que lo vamos a poner como punto de agenda.

4 **Sra. Masís Calderón:** Yohusert iba a referirse ahí al punto.

5 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, efectivamente, totalmente, en dos líneas.

6 Tiene que sentar las responsabilidades de no tomar acciones cuando se suspende la
7 ejecución del proyecto, que es una cosa que se va a tomar por aparte y otra cosa es que
8 yo creo que, como dice Ericka, si Mauricio no se refirió a eso en su oportunidad, yo debería
9 o lo que voy a hacer mañana mismo a primera hora, es ver cuál es la línea y cuál es el
10 análisis que la Auditoría tiene en relación a la cesión del contrato como tal, porque creo que
11 es el punto que estaba en discusión ahorita, porque la responsabilidad estamos hablando
12 que son dos cosas diferentes.

13 Entonces creo que yo mañana mismo podría ya entrar a ver ese punto directamente con la
14 parte técnica de la Auditoría, a ver cuál es la posición de la Auditoría para traerla el jueves
15 si es el caso que se va a ver.

16 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias.

17 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo tiene la mano levantada.

18 **Directora Presidente:** Okey.

19 **Director Alvarado Herrera:** Voy a referirme nada más al último tema, porque ya he sido
20 explícito en lo anterior. Vean, en el tema de la reasignación de saldos, como se vio en forma
21 privada, yo le consulté en aquel momento al auditor referente al tema y el auditor lo que me
22 preguntó... como se dio en cesión privada y se han referido a ellos, yo me voy entonces a
23 referir, en aquella oportunidad yo solicité el criterio del auditor.

24 El auditor lo que señaló es que como era una designación de saldos y no era una aprobación
25 de recursos, él creía que efectivamente se podía dar paso y señalé en el voto que, debido
26 a lo externado por el auditor, yo iba a aprobar la utilización de esos recursos en el sentido
27 de que no eran aprobación de recursos adicionales, tampoco era para ir a hacer las obras
28 que ya el Gobierno o el Estado pagó para hacerlas, muchísimo menos el mejorar las
29 condiciones de las casas.

30 Eso es algo que quiero dejarlo absolutamente claro, ahí está el acuerdo, yo no he aprobado
31 recursos adicionales, no he aprobado menos todavía recursos nuevos, porque al final como
32 lo he señalado y lo señale en ese momento, eso conlleva otro proceso, gracias.

33 **Sr. López Pacheco:** Gracias, don Guillermo, ya habiéndose retirado el punto, si les parece
34 continuamos con el siguiente tema.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quedamos en...?

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Se retira y se termina de discutir el jueves.

3 [Se retira de la sesión la señora Barrantes González]

4 *****

6 **8° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Parque Acosta Activa**

8 **Sr. López Pacheco:** Financiamiento adicional Parque Acosta Activa.

9 **Sr. Serrano Chavarría:** Listo, en este caso es la solicitud de financiamiento adicional para
10 el proyecto Parque Acosta Activa, básicamente es un reajuste de precios, en este caso la
11 entidad autoriza es el INVU, la constructora es Constructora Gonzalo Delgado S.A., el
12 financiamiento de la construcción inicial fue de ₡729.000.000 (Setecientos veintinueve
13 millones de colones) y el avance de la construcción está a un 100%, en este caso el
14 financiamiento total es de ₡786.000.000 (Setecientos ochenta y seis millones de colones).
15 Acá tenemos algunos de los antecedentes, en este caso tenemos que el proyecto fue de
16 conocimiento en el acuerdo 13 del 2019, del 18 de febrero de 2019 y luego en el acuerdo
17 11 de la sesión 38-2023 con fecha 26 de junio, que fue cuando ya quedó en firme para dar
18 la orden de inicio el 20 de octubre de 2023.

19 El inicio de las obras, específicamente se dieron el 3 de diciembre del 2024; luego tenemos
20 el acta de recepción provisional, se dio el 2 de abril del 2025; el acta de recepción definitiva
21 se dio el 10 de abril del 2025, dado por finalizado lo que es la entrega de la etapa
22 constructiva del proyecto; el técnico financiero, 3 meses.

23 Acá tenemos el análisis de la solicitud, en este caso entidad autorizada, el Instituto Nacional
24 de Urbanismo y Vivienda envió a la Dirección FOSUVI el oficio 234 del 2025, de fecha del
25 30 de setiembre del 2025 firmado por el arquitecto Alejandro Sánchez, encargado de la
26 Unidad de Proyectos Habitacionales y sobre esta consideración la solicitud presentada por
27 la empresa constructora Gonzalo Delgado S.A., mediante la cual realiza una solicitud de
28 pago de reajuste de precios con corte al 10 de abril del 2025.

29 La entidad autorizada presenta el desglose de los montos a la fecha de aprobación de la
30 Junta Directiva del BANHVI, para el proyecto Bono Colectivo Parque Costa Activa según el
31 siguiente detalle: Tenemos que a la hora de la solicitud, el detalle de la oferta teníamos los
32 costos directos e indirectos, incluyendo la oferta adjudicada fue de ₡729.000.000
33 (Setecientos veintinueve millones de colones), los costos indirectos a ejecutar por la entidad
34 autorizada fue de ₡24.000.000 (Veinticuatro millones de colones), los gastos de

administración de la entidad autorizada, eran de ₡30.000.000 (Treinta millones de colones) y la previsión de recursos por concepto de inflación, era de ₡2.134.000 (Dos millones ciento treinta y cuatro mil colones), para un total aprobado en su momento de ₡786.000.000 (Setecientos ochenta y seis millones de colones).

Acá tenemos lo que es el desglose de la solicitud, en este caso se está considerando los plazos al primer desembolso, que fue al 28 de marzo del 2025 y el segundo desembolso de obras, que fue al 10 de abril de 2025.

Acá tenemos, como pueden ver, lo que es el incremento del índice de precios a la fecha cuando se solicitó el ajuste, en ese caso, en diciembre del 2024 tenemos que el índice de precios pasó de 99,91 a 110,39 y así sucesivamente, como pueden ver, todos los IPC tanto de enero, febrero, marzo y abril fueron subiendo proporcionalmente e incluso en abril de 2025 tenemos que subió de 100,47 el IPE a 109,86 el IPC.

En ese caso, realizando el reajuste y analizado en el Departamento Técnico tenemos que el reajuste para el primer avance es de un total de ₡80.545.000 (Ochenta millones quinientos cuarenta y cinco mil colones) y el segundo, para el segundo avance tenemos un reajuste adicional de ₡10.367.000 (Diez millones trescientos sesenta y siete mil colones), para un total final de ₡90.912.513,65 (Noventa millones novecientos doce mil quinientos trece colones con sesenta y cinco céntimos).

Acá tenemos que el INVU adicionalmente adiciona un tema por concepto de inspección de un 1.5%, más IVA respectivo para un total de ₡1.365.237,83 (Un millón trescientos sesenta y cinco mil doscientos treinta y siete colones con ochenta y tres céntimos), corresponde a inspección.

Acá tenemos lo que sería la solicitud completa, actualmente se tiene aprobado un disponible, como lo habíamos leído al inicio de ₡2.134.850,91 (Dos millones ciento treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta colones con noventa y un céntimos), correspondiente a la partida de previsión de recursos por concepto de inflación.

Por tanto, el monto total requerido para el financiamiento adicional para atender todo lo correspondiente al reajuste de precios y su respectivo IVA, del proyecto Bono Colectivo Parque Acosta Activa, así como el costo de inspección solicitada por el INVU, se detalla de la siguiente manera: Tenemos que el reajuste del avance uno por ₡71.278.000 (Setenta y un millones doscientos setenta y ocho mil colones), el reajuste número dos por ₡9.174.000 (Nueve millones ciento setenta y cuatro mil colones), un total sin IVA por ₡80.453.000 (Ochenta millones cuatrocientos cincuenta y tres mil colones), un IVA del 13% correspondiente a estos montos por un total de ₡10.458.000 (Diez millones cuatrocientos

cincuenta y ocho mil colones), el monto total de reajuste más IVA es de ₡90.912.000 (Noventa millones novecientos doce mil colones), luego tenemos lo que es la fiscalización del INVU más el IVA, como lo comenté anteriormente de ₡1.365.000 (Un millón trescientos sesenta y cinco mil colones), para un total de ₡92.277.751,48 (Noventa y dos millones doscientos setenta y siete mil setecientos cincuenta y un colones con cuarenta y ocho céntimos), recordemos que tenemos una previsión de ₡2.134.850,91 (Dos millones ciento treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta colones con noventa y un céntimos), para lo cual se está solicitando un total de financiamiento adicional de ₡90.142.900,57 (Noventa millones ciento cuarenta y dos mil novecientos colones con cincuenta y siete céntimos).

En lo que sería la conclusión final, con base en la información remitida y avalada por la entidad autorizada, después de ser analizada en el informe del BANHVI del Departamento Técnico 356 del 2025, se considera acoger la recomendación de la entidad autorizada para un financiamiento adicional por ₡90.142.900,57 (Noventa millones ciento cuarenta y dos mil novecientos colones con cincuenta y siete céntimos), esto para completar el monto total final de presentación de reajuste de precios correspondiente a los avances de obra, esa sería la recomendación.

Directora Ulibarri Pernús: Tenemos recursos para cubrirlas todas, ¿no hay ningún problema?

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

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

Director Carazo Campos: Gracias, yo tengo una consulta Esteban, ¿cuándo pidieron ellos ese reajuste de esos precios?

Sr. Serrano Chavarría: Este ajuste de precios fue solicitado en setiembre del 2025.

Director Carazo Campos: ¿Setiembre el año pasado, pero me parece que vi que está incluyendo un reajuste de diciembre 2024?

Sr. Serrano Chavarría: Aquí estamos solicitando un reajuste del primer desembolso que se realizó el 28 de marzo del 2025.

Director Carazo Campos: Pero dice, "Índice de precios corresponde a cada mes, diciembre 2024, enero 2025, febrero 2025, marzo 2025, abril 2025".

Sr. Serrano Chavarría: Sí, es que tenemos que la orden de inicio se dio el 20 de octubre del 2023 y el inicio de obra se dio el 3 de diciembre del 2024.

Sra. Salas Rodríguez: Es que este proyecto, para aclarar un poco estos antecedentes, primero es realizado por la entidad autorizada INVU, en donde el contrato tiene que ir a

refrendar a la Contraloría General de la República, eso amplía un poco el plazo y además este contrato era de diseño, tramitología y construcción.

Entonces, arrancando el contrato de una vez refrendado, no empezaba la construcción de obra, sino que empezaba la fase de diseño y por eso es entonces que el inicio de obra constructivo realmente fue hasta el 3 de diciembre del 2024, pero no fue porque hubo grandes atrasos significativos, en realidad el proyecto tampoco tuvo grandes ampliaciones de plazo tramitándose, fue básicamente el desarrollo normal del cronograma. Sí hubo unas gestiones ahí que esté a nivel de diseño que se atrasaron un poco, pero después en el momento de la obra constructiva se acortó el tiempo, entonces no hubo necesidad de ampliar, pero esa es la particularidad, por eso ven tanto tiempo desde que se da la orden de inicio formal, hasta que arranquen las obras.

Director Carazo Campos: ¿Lo que no me queda claro es por qué cobran los reajustes de precios hasta un año después?, pasó 2024 y me espero hasta ahora, setiembre 2025 para cobrar reajustes, eso como número uno y están cobrando el reajuste entonces de todo el año 2025, ¿y cuál era la fecha de finalización del proyecto? es que no la veo tampoco, porque ellos están cobrando reajuste, ¿cuándo tuvieron que entregar el proyecto?

Sr. Serrano Chavarría: El acta de recepción es el 2 de abril del 2025, más bien el reajuste que ellos están cobrando del 2025 hasta el segundo avance, hasta abril de 2025.

Director Carazo Campos: Hasta ahí están cobrando ajustes.

Sr. Serrano Chavarría: Así es.

Director Carazo Campos: ¿Cuándo era la fecha de finalización del proyecto?

Sr. Serrano Chavarría: Finalizó y fue entregada el acta de recepción provisional el 2 de abril de 2025.

Director Carazo Campos: Lo que no me queda claro Esteban y Mariella, es que es de abril y llegaron a setiembre, 6 meses después para pedir reajustes de precios, no sé si hay un tiempo o no hay un tiempo, lo pueden pedir cuando quieran, es lo que no me queda claro. Y dos, ¿por qué es que el INVU está pidiendo inspección? si el proyecto se terminó en esa fecha, porque se le está pagando un rubro de inspección al INVU, ¿es sobre qué o qué?

Sra. Salas Rodríguez: Okey, no hay una fecha límite... bueno, sí existe una fecha límite, pero esta fecha límite es hasta cinco años después de finalizar las obras constructivas, todavía ellos tienen derecho a solicitar reajuste de precios, no hay un límite, ellos ahorita están dentro del plazo estipulado por ley y... ¿cuál era la otra pregunta, perdón, don Marcos?

Director Carazo Campos: Lo que está cobrando el INVU de inspección.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto, no hubo inspección de obra como tal sobre el reajuste,
2 pero sí se considera dentro de los reajustes, porque efectivamente el fiscal de inversión
3 tuvo que revisar obra, tuvo que hacer avances de obra y tiene que cobrar sus honorarios
4 contra lo realmente que costó el proyecto.

5 Entonces hay que hacerles ese ajuste a sus honorarios, pero no es porque el reajuste de
6 precios incluya un reajuste de fiscalización, si no es porque efectivamente la fiscalización
7 de obra se paga contra el monto finalmente ejecutado, porque es un porcentaje de lo que
8 costó la obra. Si a la obra aquí nosotros la estamos ajustando, entonces hay que ajustarle
9 también los horarios, correcto.

10 **Director Carazo Campos:** ¿Esto fue contratación administrativa? salió por SICOP y todo
11 el asunto.

12 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señor, correcto.

13 **Director Carazo Campos:** Gracias.

14 **Sr. López Pacheco:** No hay más observaciones... doña Ericka.

15 **Sra. Masís Calderón:** Dos cosas importantes para aclarar nada más, es importante,
16 compañeros... bueno, recordemos que el INVU es institución pública y además ellos tienen
17 un procedimiento de contratación especial y don Marcos, efectivamente Parque Costa
18 Activa esto es bono colectivo y antes de que saliera la Ley General de Contratación Pública,
19 nosotros utilizamos principios de contratación, entonces eso siempre fue a la Contraloría y
20 fiscalizado por la Contraloría, ya ahora con la nueva ley, que ya no es tan nueva, pero
21 bueno, siempre seguimos diciendo nueva ley, las entidades suben a SICOP y se hace por
22 SICOP; el INVU al ser institución pública siempre subía a SICOP, eso sí estaba fiscalizado.
23 Ahora, a lo que sí quería referirme es que en estos casos ahí sí hay reajuste de precios, no
24 como los contratos de financiamiento al Banco, ahí sí o sí hay reajuste y lo que me llamaba
25 la atención es que... bueno, estos reajustes ya tienen que venir con un criterio técnico del
26 INVU, primero eso sí me preocupa y ahí para efectos de los compañeros técnicos, es que
27 no deberíamos de estar tan atrasados, eso sí, no deberíamos de estar tan atrasados en el
28 tema de la revisión de los reajustes.

29 Porque eso sí nos podría generar problemas judiciales, que ya al final nos van a demandar
30 porque nosotros tenemos un atraso y que al final vamos a un contencioso y que ahí más
31 bien podemos ir y salimos trasquilados, porque entonces no nos van a demandar solamente
32 por el tema del reajuste, sino que nos piden cosas y nos piden intereses y un montón de
33 cosas.

Eso es un tema y el otro tema, es que también ya habíamos hablado que con este tipo de plazos y con la nueva ley principalmente, tenemos un plazo específico para atender los reclamos administrativos de reajuste de precios, si nos pasamos de esos plazos, igual vamos a salir con problemas aquí a nivel de la Administración, por eso habíamos establecido un reglamento interno para reclamos administrativos, ¿por qué es lo que decíamos? la entidad como sí o sí hay reajuste, la entidad es la que resuelve... si tenemos presupuesto y la entidad resuelve ahí, porque hay un plazo específico de 10 días para que la entidad resuelva y eso no tenga que venir aquí.

Salvo que tengamos que pedir financiamiento adicional al órgano director para que se apruebe el financiamiento, pero si tenemos presupuesto, no lo atrasemos porque al final podríamos vernos sometidos a un proceso judicial y que entonces ahí ya es más complejo. Nada más eso como recordatorio para los compañeros, para que no tengamos luego problemas judiciales por ese tema.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, aquí sí necesitamos los ₡90.000.000 (Noventa millones de colones) de financiamiento adicional.

Sra. Masís Calderón: Ah, bueno, me pareció escucharte que sí había...

Sra. Salas Rodríguez: Hay una reserva de ₡2.000.000 (Dos millones de colones) nada más, pero necesitamos el financiamiento por la diferencia.

Sr. López Pacheco: No hay más observaciones.

Directora Presidente: Entonces sometemos a votación, don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

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° 5** que se anexa a esta acta]

9° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Cristal

Sr. López Pacheco: Financiamiento adicional para el proyecto Cristal.

1 **Sr. Serrano Chavarría:** En este caso, solicitud de financiamiento adicional para el proyecto
2 Condominio Cristal, en este caso el proyecto se ubica en San Nicolás de Cartago, la
3 constructora es Mar Azul, el proceso constructivo está un 100%, el financiamiento total fue
4 por ₡6.685.000.000 (Seis mil seiscientos ochenta y cinco millones de colones), el
5 vencimiento del contrato es el 8 de octubre del 2026.

6 En realidad, esto es más de lo que hemos leído anteriormente, es un tema del acuerdo que
7 ya comenté el monto total, por el cual ya fue financiado y el plazo de ejecución que son 27
8 meses en total.

9 Acá tenemos la situación actual, tenemos que el avance de obras de infraestructura está al
10 100% y el avance de viviendas está al 100%; el proyecto ya fue concluido en su totalidad,
11 ya se entregaron las viviendas a varios beneficiarios, los cuales habitan el proyecto.

12 Acá tenemos la solicitud que realiza el Grupo Mutual, en este caso muy específico, es la
13 salida de apagadores de tres vías en los dormitorios 7600; el sistema de bombeo de presión
14 constante y planta de emergencia, esto en lo que es el agua potable; tenemos la
15 construcción de portones metálicos y accesos en lo que es el condominio; confección de
16 barandas metálicas de protección, esto sería para la parte posterior de los edificios; luego
17 tenemos lo que es el repello quemado en muros de retención frontal y la fiscalización de las
18 obras comentadas anteriormente.

19 Acá tenemos que los montos solicitados en este caso por la entidad utilizada son por un
20 monto total de ₡54.222.410,98 (Cincuenta y cuatro millones doscientos veintidós mil
21 cuatrocientos diez colones con noventa y ocho céntimos), los cuales son avalados y
22 respaldados por el ingeniero Marco Vinicio Artavia, que es el fiscal de inversiones y según
23 las memorias de cálculo entregadas por la empresa desarrolladora...

24 Acá tenemos que para el primer punto tenemos que se está solicitando la instalación de un
25 toma corriente adicional tipo Tri Way en los dormitorios para los dormitorios 7600, que sería
26 la colocación de una salida de apagador de tres vías adicional en el cuarto para los
27 apartamentos de adulto mayor y la Ley 7600 en el proyecto Condominio Vertical Cristal,
28 dichas salidas no se encontraban indicadas en planos constructivos y para poder cubrir
29 estos costos adicionales, la entidad autorizada Grupo Mutual solicita un monto total de
30 ₡2.036.000 (Dos millones treinta y seis mil colones).

31 Luego tenemos la obra dos, que están solicitando un sistema de bombeo de presión
32 constante, en este caso, esta solicitud de financiamiento adicional no se incluía en lo que
33 eran los planos iniciales y se indica que se incluye la construcción de un cuarto de
34 máquinas, la instalación de un sistema de bombeo de presión constante y la instalación de

una planta de emergencia para el proyecto Condominio Cristal, desarrollado por la empresa Mar Azul, la cual surge a solicitud de la actualización de la disponibilidad de agua potable 191-2025 con fecha del 24 de marzo del 2025, se reitera que las condiciones en las que se otorgó la disponibilidad se mantienen-variables según el oficio ATA-OF-552/19, donde se garantiza el abastecimiento por medio de un macromedidor ultrasónico de 100 milímetros, el cual medirá el consumo único del servicio del cual sustituye al tanque del proyecto del sistema de almacenamiento que abastece 176 fincas filiales.

En este caso se está solicitando la construcción del cuarto de máquina, la instalación del sistema de bombeo también por un tema de seguridad para los edificios, para que tenga una presión constante, también con un tema de emergencia para que también de abastecimiento a lo que es el tanque que tenemos en el proyecto; el monto total que se está solicitando en este caso de ₡33.518.719,92 (Treinta y tres millones quinientos dieciocho mil setecientos diecinueve colones con noventa y dos céntimos).

Luego tenemos que el otro financiamiento que se está solicitando es la construcción e instalación de portones de acceso; esta obra con complementaria no se encontraba dentro del alcance original, ya que durante la etapa de diseño y planificación inicial no se identificó como un requerimiento prioritario, sin embargo, conforme se avanzaron las labores constructivas y definiendo los movimientos de operación y administración del condominio, se ha determinado la necesidad de incorporar un sistema de control de acceso que permita reforzar las medidas de seguridad, tanto para los residentes como para los visitantes.

Para realizar dichas obras se está solicitando un monto de ₡1.670.587,48 (Un millón seiscientos setenta mil quinientos ochenta y siete colones con cuarenta y ocho céntimos).

Luego tenemos la colocación de lo que es una baranda de malla ciclón de 1 metro de altura detrás de los edificios, esta obra tampoco se identificó al inicio del proceso constructivo, sin embargo, se realizó un riesgo no contemplado generado por la diferencia de nivel existente entre la plataforma del parque y los edificios; esta diferencia de altura puede presentar un peligro potencial para peatones principalmente en condiciones de poca visibilidad o tránsito frecuente por las personas.

Con el fin de mitigar este riesgo se plantea la instalación de una baranda metálica de protección de 75 metros lineales de una altura de 1 metro de altura como indique al inicio, la construcción de estas barandas se solicita un monto total de ₡2.330.625 (Dos millones trescientos treinta mil seiscientos veinticinco colones).

Luego tenemos el repello de los muros de retención frontales a los parqueos, durante el desarrollo de las obras se identificó que el acabado de los muros de retención aprobado

era en block sin repello ni acabado, siendo este un muro que se encuentra ubicado frente a los parqueos de los edificios y que constituyen parte esencial de la fachada de los edificios, con el fin de mejorar la fachada de estos y todo en concordancia con el lineamiento de la Junta Directiva sobre llevar los diseños de calidad de las viviendas y edificios de interés social a un nivel superior, se procede a colocar una capa de repello quemado en todos los muros de retención, ubicados frente a dichos parqueos y los accesos laterales de los edificios. Adicionalmente se debe contemplar que obviamente estos repellos garantizan también lo que es durabilidad en los muros colocados al frente de los edificios, el monto total solicitado en este caso es de ₡2.661.036,04 (Dos millones seiscientos sesenta y un mil treinta y seis colones con cuatro céntimos).

Para estos financiamientos se aportó el oficio por parte de la entidad autorizada, que sería el C-1020-DSSC-2025, la boleta de orden de cambio de Cristal de noviembre de 2025, también se adjuntaron lo que eran los detalles de la salida del apagador, el cuarto de planta del proyecto, los portones, las barandas para la parte de atrás de los edificios, el repello y el informe adicional también por parte del fiscal de inversiones y la nota de solicitud de financiamiento adicional, firmada por el desarrollador.

En este caso en resumen, tenemos que después de haber analizado la solicitud de la entidad autorizada, se tiene que el financiamiento total para acoger la recomendación, sería de ₡42.533.629,96 (Cuarenta y dos millones quinientos treinta y tres mil seiscientos veintinueve colones con noventa y seis céntimos), desglosados de la siguiente manera: Tenemos la colocación de un apagador Tri Way o colocación de apagador Tri Way en los apartamentos por ₡2.036.000 (Dos millones treinta y seis mil colones); el sistema de bombeo de presión constante y la planta eléctrica de soporte en el tema del agua potable por ₡33.518.000 (Treinta y tres millones quinientos dieciocho mil colones); los portones de acceso vehicular y peatonal por ₡1.670.000 (Un millón seiscientos setenta mil colones); la confección de barandas de protección de 1 metro de altura detrás de los edificios, por ₡2.330.000 (Dos millones trescientos treinta mil colones); el repello quemado en los muros frontales de los edificios por ₡2.661.000 (Dos millones seiscientos sesenta y un mil colones) la fiscalización sobre estos ítems más IVA incluido de ₡316.000 (Trescientos dieciséis mil colones), para un total de ₡42.533.629,96 (Cuarenta y dos millones quinientos treinta y tres mil seiscientos veintinueve colones con noventa y seis céntimos).

Las recomendaciones serían las siguientes: con base en información remitida y avalada por la entidad autorizada y después de haber sido analizado por el Departamento Técnico, tanto por el analista en la parte civil como en la parte eléctrica del Departamento Técnico,

asimismo avalado por el fiscal de inversiones de la entidad autorizada, se solicita acoger la recomendación y aprobar el pago del financiamiento adicional para hacer frente a las siguientes actividades, el uno acoger el financiamiento adicional por un monto de ₡2.036.000 (Dos millones treinta y seis mil colones), para lo que son las obras de instalación del apagador de tres vías por domicilio de adulto mayor y para personas con discapacidad, no incluidos en planos.

El dos, sería acoger la solicitud de financiamiento adicional por un monto de ₡33.518.000 (Treinta y tres millones quinientos dieciocho mil colones), para cubrir las obras del sistema de bombeo de presión constante y planta eléctrica de soporte, en lo que sería el sistema agua potable.

El punto tres es acoger la solicitud de financiamiento adicional por un monto de ₡1.670.000 (Un millón seiscientos setenta mil colones), para cubrir los costos de construcción, de instalación de portones, de acceso vehicular y peatonal para el condominio;

El punto cuatro sería acoger la solicitud de financiamiento adicional por un monto de ₡2.330.000 (Dos millones trescientos treinta mil colones), para cubrir la confección de instalación de barandas de protección en malla ciclón con estructura de tubo redondo, para la altura de 1 metros, esto detrás de los edificios.

El punto cinco sería acoger la solicitud de financiamiento adicional por un monto de ₡2.661.000 (Dos millones seiscientos sesenta y un mil colones) para cubrir los costos del repello quemado en los muros de retención de los edificios frente a los parques y por último, acoger la solicitud de financiamiento adicional por un monto de ₡316.000 (Trescientos dieciséis mil colones), esto para cubrir los costos de fiscalización de las actividades de colocación de apagadores de tres vías... bueno, todas las obras comentadas anteriormente y estas serían las recomendaciones finales del Departamento.

Esas serían las fotografías de los financiamientos que estamos solicitando, tanto los repellos, la colocación de barandas, tenemos también la parte de la diferencia de altura con respecto a los parques respecto a los edificios y ahí tenemos el cuarto de máquinas, la instalación del sistema de presión constante, el repello quemado al frente y tenemos la baranda de protección también. Eso sería.

Sr. López Pacheco: Don Guillermo estaba pidiendo la palabra. Adelante, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo quisiera pedirle a Legal y a la Auditoría, con respecto a que este es un proyecto ya formalizado, por tal motivo entregado y por ende, con todas las condiciones, ¿qué significa esto de aprobar financiamientos adicionales en esta etapa del proceso? gracias.

1 **Directora Presidente:** Doña Mariella, tal vez.

2 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, nosotros tenemos en el Reglamento de Financiamiento Adicional
3 aprobado en el acuerdo número 3 de la sesión 27 del año 2024, del 11 de abril del 2024,
4 que permite el desarrollo de financiamientos adicionales indiferentemente de lo que pudo
5 haberse previsto o se pudo haber desarrollado durante la formalización, si gustan les veo
6 textualmente los artículos, dice: *“Cuarto, aprobado un proyecto de vivienda su ejecución*
7 *puede sufrir atrasos por causas no imputables al desarrollador y/o constructor, verse*
8 *expuesto al incremento por los costos de los precios de los materiales de construcción no*
9 *contemplados en el presupuesto original, por encima de lo que se pudo prever durante la*
10 *formalización del bono, pueden presentarse además imprevistos durante el desarrollo de*
11 *obra o incluso requerirse obras extras y/o urgentes, lo cual tiene como resultado de que el*
12 *monto del financiamiento originalmente aprobado para atender dicho proyecto, no sea*
13 *suficiente por las mismas situaciones imprevisibles e incontrolables. Son los recursos...*
14 *después de definir el financiamiento adicional, son los recursos que se aprueban por parte*
15 *de la Junta Directiva del Banco, no considerados en aprobación inicial del proyecto de*
16 *vivienda de interés social, generados por causas no imputables al desarrollador o*
17 *constructor que puedan ser producto de, sin ser una lista taxativa, incrementos en los costos*
18 *de los precios de los materiales de construcción, no contemplados en el presupuesto*
19 *original por encima de lo que pudo preverse o desarrollarse durante la formalización del*
20 *proyecto, por contingencias durante el desarrollo de la obra o incluso por obras adicionales*
21 *no contempladas en el alcance original del proyecto, que surgen de situaciones*
22 *imprevisibles e incontrolables, así como variaciones requeridas en aspectos mismos de la*
23 *formalización”.*

24 **Director Alvarado Herrera:** Mariella, yo comprendo efectivamente que son recursos que
25 se solicitan, por obras que no estuvieron contempladas en un inicio, aun cuando en el tema
26 del portón a mí me deja pensando porque no se previó, pero mi pregunta es a Legal y a la
27 Auditoría. Si efectivamente esto que ha citado nos da paso para una vez formalizado y
28 entregado el proyecto, pueda venir efectivamente la Administración a solicitar incremento
29 de recursos adicionales para un proyecto.

30 **Sr. López Pacheco:** Gracias. Doña Erika.

31 **Sra. Masís Calderón:** Yo comparto, era el mismo criterio que tenía yo, iba a hacer la misma
32 consulta a los compañeros, porque sí, igual tengo claro la lectura que hace Mariella de este
33 reglamento, podemos tener financiamiento adicional incluso durante la formalización, el

tema acá es que ya está formalizado y aquí ya muchos de los propietarios son dueños y ya están inscritas las propiedades a su nombre.

Entonces aquí estaríamos haciendo un financiamiento adicional y tendríamos que ver cómo se va a hacer ese incremento del bono a esas personas y para mí aquí hay cierta responsabilidad de parte del fiscal de inversión, porque previo a esto lo que no entiendo es por qué él dice que no estaba previsto, o sea, puede ser que no esté previsto... sí, totalmente de acuerdo, pero que podría haber obras que no estaban contempladas en el diseño original, pero cuando hicieron la entrega del proyecto en su momento, ¿cómo se entregó el proyecto sin el aval de ese fiscal de inversión?

Ahora, mi pregunta es, surgió de parte de alguna entidad, no sé... Bomberos o alguien que haya sentido después de la recepción de las obras, algún requerimiento ahí que haya sido por una situación de emergencia o urgencia, que podría dar traste con esto, como dicen ahí, tomas o ese tipo cosas así; no entiendo por qué hasta ahora sale a relucir esta situación.

Entonces por eso digo que sería un tema de responsabilidad de la entidad autorizada y del fiscal, para mi criterio, debería de asumirlo la entidad autorizada ese tipo de responsabilidades y aquí igual, porque entonces aquí estamos haciendo un financiamiento adicional que incrementaría, aunque sean ₡2,00 (Dos colones) o ₡2.000 (Dos mil colones) el monto del bono del beneficiario y ya está formalizado.

Sra. Salas Rodríguez: Igual nos sucede cuando venimos con financiamientos adicionales en los S-02, que formalizamos al inicio, si hay algún incremento de costos posterior, entonces, esos incrementos de costos quedan fuera de la formalización, ya la formalización se hizo muchísimo tiempo antes.

Directora Presidente: Yo tengo que decir que a mí no me parece en absoluto raro, toda la vida he trabajado en proyectos en la banca multilateral y es absolutamente normal que salgan costos al final del proyecto, es absolutamente normal por un montón de cosas, por detalles, por imprevistos, ¿de cuánto era este proyecto? este proyecto era carísimo.

Sra. Salas Rodríguez: ₡6.500.000.000 (Seis mil quinientos millones de colones)

Directora Presidente: Que salgan ₡30.000.000 (Treinta millones de colones) al final, no me parece para nada raro; evidentemente hay que mejorar la planificación, pero un tema de obras del sistema de bombeo, me imagino que ahí tiene una cosa que salió al último momento seguramente.

1 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí, en este caso, doña Grettel, por ejemplo, ese del tema de
2 bombeo de presión constante, es un tema porque los edificios tienen el sistema también
3 contra incendios.

4 **Directora Presidente:** Por ahí anda, lo pensé en el momento; uno, porque este proyecto
5 casualmente estábamos al mismo tiempo que el de Naranjo y entonces yo con este mismo
6 desarrollador estaba peleando las dos mismas cosas con Bomberos, sé por dónde anda la
7 cosa, porque la solicitud que hizo Bomberos de Costa Rica, yo me pelee, es una cosa
8 impresionante, yo me pelee con la jerarca inclusive por esa solicitud.

9 **Sra. Masís Calderón:** Por eso lo decía, doña Grettel, hay cosas que sí pueden ser
10 justificadas, como los Bomberos; por eso le decía, recuerdo que en el de La Esperanza fue
11 por una situación de que una institución lo solicitó, es justificable y se puede pasar. Por eso
12 decía, si hay cosas que son ya omisiones muy básicas...

13 **Directora Presidente:** Ese punto uno, de un dormitorio de un adulto mayor, o sea, son
14 cositas que yo creo que son detalles tan mínimos que no le veo absolutamente nada raro a
15 que una cosa de esas pase, ¿alguien tiene la palabra?

16 **Sr. López Pacheco:** Yohusert, don Guillermo y doña Lina.

17 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, efectivamente comparto la visión de Ericka y sí, son costos ocultos
18 que al final se pueden dar por la ya habitabilidad de los proyectos y de las viviendas, son
19 situaciones que surgen en el último momento, como todos, en las casas que uno construye
20 siempre puede haber algo que inicialmente el costo no estaba contemplado y uno tiene que
21 asumir esa mejora, pero como todo.

22 Pero sí como dice Ericka, aquí el asunto es que es un proyecto finalizado y entregado,
23 habría que ver cómo se hace la reasignación de esos montos, porque eso al final van a ir
24 incrementando los bonos totales individuales, eso ya está formalizado.

25 Entonces creo que el punto ahí de ese pequeño detalle, a ver dónde se reasignan los bonos
26 y ver de qué manera se hacen adendas a todas esas formalizaciones, no sé cómo sería la
27 figura Ericka en ese sentido, de ver cómo se hace, porque sí, el punto es ese, que ya está
28 finalizado el proyecto.

29 Y sí, hay cosas como ese toma y los portones son cosas que uno diría "eso por qué no lo
30 pidieron al principio del proyecto", porque hay portones en todos los condominios que se
31 hacen, tanto en interés social, como normal de vivienda de clase media, necesita portones
32 porque son condominios precisamente para que no queden abiertos, son cosas como que
33 uno dice, "por qué no se pidieron al principio desde que salió el proyecto".

1 **Directora Presidente:** Yo ahí viendo el monto, es un ₡1.600.000 (Un millón seiscientos mil
2 colones), yo me imagino que algo le faltó al portón, eso es lo que pienso.

3 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, doña Grettel, también yo digo una cosa, porque vean, yo
4 digo que está bien, hay cosas que tenemos que financiar nosotros, pero también hay
5 responsabilidad del constructor, porque como usted dice doña Grettel, vea... instalación de
6 un apagador de tres vías, no sé si ya le volvieron las garantías al constructor, pero igual
7 como usted misma dice, ₡2.000.000 (Dos millones de colones), ¿por qué con recursos
8 públicos? porque también eso es un asunto del constructor, negligencia del constructor o
9 negligencia del fiscal, que lo ponga él, ¿y a dónde está la garantía? porque es más fácil
10 venir a decir al Sistema, "Póngamelo usted"... que lo ponga él.

11 Y no sé, Mariella, si tienen garantías o si la devolución de las garantías ya está, porque
12 eventualmente igual, si ya volvimos garantías, entonces más me confirma la tesis de que
13 ya este proyecto está liquidado o ya está cerrado, entonces yo creo que aquí estamos
14 hablando también de temas de responsabilidades y de garantías igual.

15 **Directora Presidente:** Eso es un punto muy importante, Mariella, Walter, Esteban, ustedes
16 cuentan con una metodología para poderlo identificar como lo acaba de exponer bien
17 Ericka, qué cosas sí le corresponden al desarrollador cumplir y qué cosas sí tiene que venir
18 aquí, por ejemplo, y que sea el BANHVI quien las cuide, ahí tiene toda la razón Ericka,
19 ¿cómo sé que esos ₡2.000.000 (Dos millones de colones) de ese apagador de tres vías, le
20 corresponde el BANHVI y no al desarrollador?

21 **Sra. Salas Rodríguez:** Vamos a ver, dentro del financiamiento para ajustar justamente esas
22 soluciones habitacionales a la Ley 7600 se pidió ese apagado de tres vías, nosotros lo
23 tenemos normado en la vivienda de adulto mayor únicamente, pero se pidió homologar
24 todas las otras dentro del informe este que realizó Bomberos.

25 Entonces estos ajustes son por obras que pidió la institución, si hubieran sido omisiones en
26 el diseño, por ejemplo, que el desarrollador no lo colocó, no lo presupuestó sabiendo que
27 la normativa de nosotros está, eso hubiera sido indiferente y sí le toca a él pagarlo.

28 **Directora Presidente:** Por ejemplo, el último punto, eso del portón, ¿qué fue? porque
29 nosotros le pedimos que arreglara el portón.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** El condominio no tenía inicialmente los portones de acceso
31 vehicular y peatonales, se diseñó después.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿No tenía portón?

33 **Sra. Salas Rodríguez:** No tenía ese cerramiento inicialmente.

1 **Sr. Serrano Chavarría:** Tiene cerramiento el perímetro del condominio, pero no al frente
2 de la calle de acceso.

3 **Directora Presidente:** No tiene los planos.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** No está.

5 **Directora Presidente:** Y entonces ahí sí nos toca a nosotros.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Es parte de la normativa de condominio.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero perdoná, si te metés a construir condominios y sos
8 desarrollador, tenés que saber todas estas cosas.

9 **Directora Presidente:** Sí, pero lo aprobamos así.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ¿sabes qué es lo que me extraña a mí? yo lo que quiero
11 preguntar es en qué momento se dieron estas cosas, por ejemplo, cuando estamos
12 hablando de la instalación de un apagador de tres vías, ¿en qué momento en la
13 construcción se pusieron? cuando hablamos de los ₡33.000.000 (Treinta y tres millones de
14 colones) de un sistema de bombeo de presión constante y planta eléctrica de soporte, o
15 sea, que se terminó la obra y de pronto vino alguien y se los pidió... estaban en los planos
16 y cuando estamos hablando de los portones si no están, ¿cómo decirte? si uno se mete a
17 ser desarrollador, uno tiene que tener lógica.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Las obras se ejecutaron antes de que se terminara el proyecto.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Todo eso se ejecutó antes, ¿por qué no lo pidieron antes?

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Lo pidieron hasta ahora.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Por qué?

22 **Directora Presidente:** Yo voy a invitar a Eloísa a una reunión de la Comisión con el AyA,
23 ahí uno dice, "¿Cómo hicieron esto? ¿quién aprobó esto? ¿cómo hicieron esto? ¿quién
24 aprobó aquello?".

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero es que quiero decirte, está clarísimo que aquí estamos
26 administrando recursos públicos, aquí nos equivocamos en algo y a nosotros nos va a tocar
27 hacerle frente a estos gastos, no es tan fácil como, "Yo te apruebo ₡33.000.000 (Treinta y
28 tres millones de colones), y vámonos". Yo lo que quiero es saber técnica y legalmente, si
29 ellos cuando hicieron esta obra en aquel momento y que ustedes tienen que saberlo porque
30 lo inspeccionaron, si eso se hizo durante el proceso constructivo, entonces tienen que
31 haberlo pedido porque precisamente todos los recursos adicionales que se piden, porque
32 te costó más alto o porque hay alguna obra que te pidieron, cosas que tienen que comunicar
33 a la entidad autorizada y tienen que ser aprobados por la entidad autorizada y por el Banco.
34 Entonces ellos tienen que haber pedido autorización, si no está en planos, que me extraña

mucho que un bombeo y una planta eléctrica no esté en planos. Pero si hubiera sido así, y se los pidieron una vez que aprobamos el inicio del financiamiento del proyecto, ellos tienen que haber pedido autorización. Todas las obras adicionales que tienen que ser autorizadas.

Directora Presidente: Yo creo que a partir de esta intervención de doña Eloísa, yo les voy a hacer una solicitud, Mariella, Walter y Esteban, cuando traigan este tipo de aprobaciones, creo que tiene que venir la recomendación y la justificación de por qué están recomendando eso. Entonces acoger el financiamiento para el apagador de tres vías, ¿por qué lo recomiendan?, porque no estaba en el plano, porque surgió, porque fue solicitado por el BANHVI después, o sea, ¿por qué?, porque así es como votar a ciegas, yo esa parte lo entiendo.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, ahí eso estaba en el informe, inclusive estaba en la presentación, pero yo le dije a los compañeros que lo quitaran, porque la presentación se haría de como 15 páginas.

Directora Presidente: Tal vez un cuadrito, como una tablita donde venga la recomendación y la justificación. Don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Voy a hacerles preguntas tipo quiz, uno, ese apagador de tres vías es por normativa para un dormitorio adulto mayor, ¿sí o no?

Sra. Salas Rodríguez: Normativa de adulto mayor, sí.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, no venía en planos.

Sra. Salas Rodríguez: Sí.

Sr. Muñoz Caravaca: Okey, entonces es una omisión diseño por parte del desarrollador, a mí me parece que eso no deberíamos de reconocerlo.

Sr. Serrano Chavarría: Creo que don Walter, también se está abarcando de personas con discapacidad, para adulto mayor nosotros sí tenemos normativa y tenemos directriz, yo entiendo que es el de discapacidad, lo que sí les puedo hacer es la aclaración de identificar cuántos de personas con discapacidad y si se homologó a adulto mayor, porque en varias reuniones que hicimos siempre se ha solicitado que se homologue el de adulto mayor con el de personas con discapacidad.

Entonces en la justificación sí lo teníamos, nosotros lo quitamos, está en el informe y podríamos traer, si fuera el caso la aclaración y decirles, "Bueno, tantos son de ley 7600", y ahí sí se debería de pagar, porque se instaló, se colocó y fue una la solicitud. En el caso de que sean de adulto mayor, nosotros sí tenemos una directriz de adulto mayor que indica que los cuartos de adulto mayor.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tienen que traer Tri Way, pero eso es de conocimiento del
2 desarrollador.

3 **Sr. Serrano Chavarría:** Sí.

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Entonces cuando ellos hicieron y aprobaron los planos, fue una
5 omisión de ellos no haberlo colocado.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, pero no son los de adulto mayor, yo entiendo que es la
7 homologación de los de adulto mayor a la persona con discapacidad.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Es que ahí ustedes están poniendo por adulto mayor, ese es el primer
9 punto para que lo analicemos.

10 Segundo, ¿quién solicitó cubrir ese sistema de bombeo de constante y planta eléctrica y en
11 qué momento del proyecto?, ¿fue antes de aprobación del plan o fue después de
12 aprobación o fue inclusive después de la construcción?

13 **Sra. Salas Rodríguez:** Fue durante la construcción y fue muy similar a como surgió en
14 Cerro Verde.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Pero, ¿quién lo solicitó, Bomberos?

16 **Sr. Serrano Chavarría:** No, esa fue la Municipalidad si no me equivoco, que es la que
17 distribuye el agua en Cartago.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Okey, entonces la Municipalidad ya después de que haya aprobado
19 los planos, posterior a la aprobación de los planos ellos solicitan ese cambio, entonces ahí
20 si se justifica esos ₡33.000.000 (Treinta y tres millones de colones).

21 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Depende de cuándo?

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Fue después de aprobados los planos y ya en ejecución.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero ya estábamos en construcción.

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Debía haberlo pedido en ese momento, no venir ahora a decir
26 que son extras de la gente formalizada, el problema es en ese momento.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Y el tercero, portones, no está incluido en planos, pero vamos a ver,
28 ahí donde entra la lógica de un desarrollador, el desarrollador tiene que colocar eso... si
29 vamos a hacer todo un cerramiento perimetral, nada hacemos haciendo todo el cerramiento
30 perimetral si no ponemos un portón.

31 Yo creo que fue una omisión fuerte por parte de ellos, hasta el punto de que tienen que
32 colocar un portón, entonces me parece que ahí sí no aplica por parte nuestra ese
33 financiamiento adicional.

1 **Directora Presidente:** Entonces creo que va para atrás, chicos, hagan ese análisis y lo
2 traen como les acabo de pedir.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo tengo otra duda, todas esas cosas se hicieron, el
4 Estado puede decir "no los pago", ¿aunque se hicieron?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, dependiendo de las condiciones doña Lina, porque puede ser
6 negligencia en la parte de diseño u omisiones, para no decir negligencia, omisiones en la
7 parte de diseño que el desarrollador está en obligación de tener conocimiento de la
8 normativa.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Aunque nosotros lo hayamos aprobado así?

10 **Sra. Masís Calderón:** Es que no se aprobó, ellos lo hicieron y hasta ahorita...

11 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, nosotros aprobamos el proyecto sin portón de
12 acceso vehicular y peatonal, así lo tienen que haber planteado ellos, así el Departamento
13 Técnico lo aprobó, así nos lo trajo a nosotros y así lo aprobamos nosotros, tiene que haber
14 sido así. Ellos lo hacen y ahora la Administración dice "no lo voy a pagar"...

15 **Sra. Masís Calderón:** El tema es que, primero, esto es financiamiento, esto no es obra
16 pública, que este es el gran enredo de confusión que siempre ha existido, aquí claramente
17 dice que esto es financiamiento e incluso el contrato dice que cuando hay errores de diseño,
18 primero esto no es que nosotros salimos a una licitación y le decimos que en la licitación
19 por eso se paga reajustes de precios, porque cuando hay errores de diseño, nosotros lo
20 corregimos.

21 En este caso es un desarrollador que viene y dice, "Yo le ofrezco este producto a usted", el
22 diseño es de ellos, todo es de ellos y es por cuenta y riesgo del constructor y la Contraloría.
23 Entonces si hay un error de diseño, incluso también lo dice el contrato, cuando hay un error
24 de diseño, el BANHVI no paga esos errores.

25 Ahora, si hay un error en el diseño y ellos antes de que se finiquite y por eso el reglamento
26 de nosotros se llama Reglamento de Financiamiento Adicional, ¿para qué? para que antes
27 de que usted concluya o finiquite el contrato, usted venga y le diga, "Vean, resulta que hasta
28 ahora me estoy dando cuenta que hay un error en mi diseño, no incluí el portón, le voy a
29 pedir permiso a ustedes Junta Directiva para hacer este portón, me autorizan y financian
30 este portón que no estaba en el diseño", entonces ustedes le dicen, "Bueno, está bien,
31 vamos a valorarlo, ¿cuánto cuesta?"... "¿Cuesta tanto? me lo financian"... "Sí, se lo vamos
32 a financiar", ahora sí, inclúyalo porque ya me autorizaron el financiamiento, pero no al revés.

33 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, ellos muchas veces avanzan y ellos saben que es bajo cuenta y
34 riesgo de ellos.

1 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo está pidiendo la palabra también.

2 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera primero señalar que había señalado en el chat de
3 Junta, que tenía que retirarme a las 6:30, yo me voy a retirar después del uso de la palabra.
4 Solo que también en este análisis este veo que quedará pospuesto, que por eso la
5 aprobación de obras adicionales se hace en forma previa antes del proceso y eso está
6 normado y no quería dejar de señalarlo, aparte de todo el análisis que se ha hecho,
7 precisamente creyendo que, si hay obras adicionales que se tienen que desarrollar, en
8 forma previa se pueda ver y modificar el presupuesto inicial.

9 Pero en este caso, vuelvo a señalar, estamos en un proyecto ya formalizado donde eso no
10 se planteó antes durante el proceso constructivo y ese es un tema que era las preguntas
11 que he señalado a Legal y a la Auditoría. Yo me tengo que retirar, al ser las 7 de la noche
12 salgo de sesión, buenas noches.

13 [Se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera]

14 **Directora Presidente:** Okey, Mariella, entonces va para atrás, por favor, yo le voy a decir
15 una cosa y esto tienen que analizarlo, técnica, pero sobre todo legalmente contra el
16 contrato, para ver qué dice el contrato de ese tipo de situaciones, qué tiene que cubrir el
17 Banco y que tiene que cubrir el desarrollador, hagan ese análisis, por favor.

18 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora, lo vamos a ampliar.

19 **Directora Presidente:** Bueno, se nos fueron dos, nos quedamos sin quórum.

20 **Sr. López Pacheco:** Ahí está don Miguel, pero no para aprobar en firme.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Hay quórum pero no para aprobar.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Hay algún tema que no necesita votación?

23 **Sr. López Pacheco:** No señora, todos son temas de aprobación, sería lo mismo verlo el
24 jueves.

25 [Se retiran de la sesión los señores Salas Rodríguez y Serrano Chavarría]

26 *****

27
28 **10° Propuesta para realizar capacitación a la Junta Directiva sobre el tema de ética**

29
30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tengo un temita, doña Grettel, falta una capacitación, la capacitación
31 de ética. Y me están dando días para que ustedes se puedan poner de acuerdo, del 2 al 6
32 de marzo.

33 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo no voy a estar.

34 **Directora Presidente:** ¿Cuándo?

-
- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** De ética el 2 al 6 de marzo.
- 2 **Directora Presidente:** Un día, ¿y cuánto va a durar eso?
- 3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso dura alrededor de una hora.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo el 6 no estoy.
- 5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo me voy del 3 al 7 de marzo, podría ser el 2.
- 6 **Directora Ulibarri Pernús:** El 2 en la mañana.
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** 2 sería lunes, de 2 a 3.
- 8 **Sr. López Pacheco:** Antes de la sesión de Junta.
- 9 **Sr. Muñoz Caravaca:** No sé si cerramos la sesión, doña Grettel.
- 10 **Directora Presidente:** Sí, buenas noches, gracias a todos.
- 11 *****
- 12
- 13 Siendo las diecisiete horas con cinco minutos, se levanta la sesión.
- 14 *****
- 15

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 12-2026****DEL 23 DE FEBRERO DE 2026****ACUERDO N°1:****Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-CAI-OF-004-2026, del 23 de febrero de 2026, el Comité de Auditoría somete a la consideración de esta Junta Directiva los siguientes informes de Auditoría Externa, con corte al 31 de diciembre de 2025, elaborados por el Despacho de Contadores Públicos Carvajal & Colegiados y conocidos por dicho Comité en la sesión 02-2026, del 23 de febrero de 2026:

- a) Estados Financieros y Opinión de los Auditores Externos e Informe Complementario de Cumplimiento de Normativa, Control Interno y Sistemas.
- b) Carta de Gerencia II-2025 sobre evaluación de control interno y procedimientos de Contabilidad.
- c) Carta de Gerencia CG-II-TI-2025 sobre evaluación de control interno y procedimientos de Tecnología de Información.

Segundo: Que conocidos y suficientemente discutidos los informes presentados por los auditores externos, lo pertinente es aprobarlos, a efectos de que la Administración realice el respectivo trámite ante la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

Por tanto, se acuerda:

Aprobar los siguientes informes de Auditoría Externa, con corte al 31 de diciembre de 2025, elaborados por el Despacho de Contadores Públicos Carvajal & Colegiados y que se adjuntan al oficio BANHVI-CAI-OF-004-2026, del Comité de Auditoría:

- a) Estados Financieros y Opinión de los Auditores Externos e Informe Complementario de Cumplimiento de Normativa, Control Interno y Sistemas.
- b) Carta de Gerencia II-2025 sobre evaluación de control interno y procedimientos de Contabilidad.

c) Carta de Gerencia CG-II-TI-2025 sobre evaluación de control interno y procedimientos de Tecnología de Información.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

1- Dar por conocidos y avalar los siguientes documentos, presentados a esta Junta Directiva por parte de la Gerencia General, mediante oficio BANHVI-GG-OF-0128-2026, del 19 de febrero de 2026, relativos a la Auditoría Externa sobre el Proceso de Administración Integral de Riesgos realizada por el Despacho Deloitte & Touche S.A., con corte al 31 de diciembre de 2025:

a) Informe de atestiguamiento independiente sobre la razonabilidad de la eficacia operativa de los aspectos indicados en el Acuerdo SUGEF 2-10 *Reglamento sobre la Administración Integral de Riesgos*.

b) Carta a la Gerencia de servicios de atestiguamiento sobre la eficacia de los procesos de gestión integral de riesgos en lo que corresponde a los aspectos indicados en el Acuerdo SUGEF 2-10.

2- Instruir a la Administración y a la Auditoría Interna, cada instancia en el ámbito de sus competencias, para que más tardar el próximo 23 de marzo sometan al conocimiento de esta Junta Directiva los planes de acción que permitan atender de forma oportuna y adecuada las recomendaciones planteadas por el Despacho Auditor.

3- Instruir a la Administración para que revise los procedimientos vigentes de la Dirección Administrativa, con el propósito de simplificarlos y optimizarlos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0135-2026, del 20 de febrero de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el oficio BANHVI-DF-IN-0040-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados, a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y

Préstamo, Banco de Costa Rica, Banco Popular y de Desarrollo Comunal, Coopealianza R.L., Coopenae, R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y Coocique, R.L., para financiar treinta y tres 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 diez operaciones de segundo Bono Familiar de Vivienda, al amparo del artículo 50 de la Ley del SFNV.

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

Tercero: Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado oficio BANHVI-DF-IN-0040-2026.

Por tanto, se acuerda:

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

Entidad Autorizada: COOPEALIANZA, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formaliza-ción (¢)	Monto del Bono (¢)
Keyla Gabriela Montoya Ordóñez	5-0429-0735	257755	Punta-renas	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	53.737,28	537.372,77	19.243.635,49
Fabián José Mora Salas	1-1560-0067	744176	Pérez Zeledón	CLC	7.084.554,17	16.170.000,00	64.471,91	644.719,09	23.834.801,35
José Ángel Cervantes Alvarado	9-0053-0020	205551	Buenos Aires	CLC	5.865.000,00	14.000.000,00	166.419,09	554.730,31	20.253.311,22
Edgar Alberto Venegas Valverde	6-0130-0305	6-264653	Golfito	CLC	6.300.000,00	13.860.000,00	167.807,84	559.359,47	20.551.551,63
Urias Arias Rodríguez	5-0146-1086	237154	Golfito	CLC	7.980.000,00	13.860.000,00	181.723,79	605.745,97	22.264.022,18

Yesenia Baltodano Granda	6-0459-0837	237155	Golfito	CLC	7.980.000,00	12.348.000,00	56.947,38	569.473,85	20.840.526,47
María del Carmen Campos Villalobos	6-0129-0755	196772	Pococi	CLC	7.250.000,00	13.860.000,00	173.041,15	576.803,85	21.513.762,70
Jennifer Vannesa González González	6-0486-0472	262769	Coto Brus	CLC	4.820.000,00	12.348.000,00	51.144,84	511.448,35	17.628.303,52
Eimy Raquel Cascante Gamboa	1-1490-0889	1-583552-000	Pérez Zeledón	CLC	8.460.900,00	14.000.000,00	61.793,50	617.935,03	23.017.041,53
Steinifer Enrique Viquez Morales	6-0409-0075	715485	Pérez Zeledón	CLC	7.533.000,00	11.760.000,00	164.147,99	547.159,98	19.676.011,99
Jessica Lizeth López Castrillo	5-0380-0103	P-220656-000	Coto Brus	CLC	5.400.000,00	12.348.000,00	52.209,86	522.098,60	18.217.888,74
Franciny Vargas Castro	4-0254-0850	220636	Coto Brus	CLC	5.600.000,00	12.348.000,00	157.731,33	525.771,10	18.316.039,77
Entidad Autorizada: COOPENAE, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Estefany Nohely Calero Zúñiga	6-0455-0054	P-228951-000	Coto Brus	CLC	8.000.000,00	12.308.061,46	161.241,84	537.472,81	20.684.292,43
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 (¢)
Laura María Busto Morales	7-0219-0196	251532	Puntarenas	CLC	6.000.000,00	14.459.403,68	65.325,14	653.251,40	21.047.329,94
Cristel Mariana Palacios Aragón	7-0316-0620	189598	Matina	CLC	8.136.000,00	12.750.246,03	195.836,62	652.788,72	21.343.198,13
German Bonilla Ardilla	8-0157-0780	266603	Sarapiquí	CLP	No aplica	13.622.002,07	251.108,62	502.217,25	13.873.110,70
Entidad Autorizada: Banco de Costa Rica									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Jeniffer Carolina Cabezas Alvarado	2-0766-0708	2-646439	San Carlos	CLC	7.000.000,00	11.758.904,07	17.484,96	174.849,59	18.916.268,70
Anyell Celeste Calvo Sánchez	7-0263-0267	6-258745	Parrita	CLC	7.650.000,00	11.760.000,00	52.459,80	174.866,00	19.532.406,20
Entidad Autorizada: MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRESTAMO									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Stephannie Selena Mora Mendoza	7-0282-0386	7-196284	Matina	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	54.499,05	544.990,50	18.300.491,45
Mario Arias Chacón	6-0279-0168	248255	Corredores	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	55.652,65	556.526,52	19.260.873,87
Lizeth Paola Cerdas Delgado	2-0811-0292	248259	Corredores	CLC	7.000.000,00	11.760.000,00	55.652,65	556.526,52	19.260.873,87

Yendri Paola Rivera García	7-0247-0820	176986	Pococí	CLC	9.000.000,00	13.420.000,00	63.307,41	633.074,09	22.989.766,68
Karolina Araya Castro	2-0837-0668	603888	San Carlos	CLC	5.500.000,00	12.800.000,00	55.393,19	553.931,85	18.798.538,67
Marvin Ariel Ortega Taisique	155854-752304	187630	Pococí	CLC	6.150.000,00	14.030.000,00	178.612,37	595.374,56	20.596.762,19
Karla Arias Pérez	7-0223-0947	257766	Sarapiquí	CLC	7.600.000,00	12.810.000,00	46.922,12	469.221,25	20.832.299,13
Fátima Pastora Sosa Munguía	4-0315-0149	267157	Sarapiquí	CLC	7.000.000,00	12.810.000,00	46.244,12	462.441,25	20.226.197,13
Geraldyn Pizarro Ruiz	5-0328-0113	196287	Matina	CLC	5.000.000,00	12.810.000,00	272.495,25	544.990,50	18.082.495,25
Kimberly Olivas Munguía	1-1654-0049	195978	Pococí	CLC	9.000.000,00	18.300.000,00	75.014,28	750.142,85	27.975.128,57
Rita Yesmary Urbina Briceño	2-0777-0271	492417	San Carlos	CLC	8.000.000,00	12.800.000,00	180.023,40	600.078,00	21.220.054,60
Zenaida Dumas García	2-0807-0336	584879	San Carlos	CLC	3.500.000,00	12.800.000,00	155.077,30	516.924,35	16.661.847,05
René Potoy Quesada	7-0066-0338	L-80229-000	Matina	CLC	8.000.000,00	15.189.000,00	320.028,88	640.057,76	23.509.028,88
Alex Rodolfo Salas Araya	2-0748-0160	598609	San Carlos	CLC	5.500.000,00	12.800.000,00	166.179,56	553.931,85	18.687.752,30
Noemy de Jesús Méndez Rodríguez	5-0115-0928	2-265845	Upala	CLC	5.000.000,00	14.354.495,37	291.021,09	582.042,18	19.645.516,46
(*) CLC: Compra de Lote y Construcción de Vivienda CVE: Compra de Vivienda Existente					CLP: Construcción de Vivienda en Lote Propio RAMT: Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda				

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 diez 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	Propó-sito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
José Roberto Salas Ramírez	1-0374-0437	2-250257-B	Alajuela	CVE	No aplica	23.000.000,00	306.403,38	612.806,76	23.306.403,38
Entidad Autorizada: COOCIQUE, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Josefa María Montero Acuña	7-0100-0316	41281	Limón	CLP	No aplica	9.300.000,00	306.025,03	306.025,03	9.300.000,00
Entidad Autorizada: COOPEALIAZA, R.L.									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (€)	Costo de vivienda (€)	Aporte familiar (€)	Gastos de formalización (€)	Monto del Bono (€)
Ligia María Valverde Álvarez	1-0522-0839	481183	Pérez Zeledón	CLP	No Aplica	9.300.000,00	320.978,60	320.978,60	9.300.000,00

Asdrúbal Gerardo Cambrero Fonseca	1-0640-0438	488105	Pérez Zeledón	CLP	No Aplica	9.300.000,00	320.978,60	320.978,60	9.300.000,00
Justo Ricardo Fajardo Fernández	1-0826-0801	273061	Pérez Zeledón	RAMT	No Aplica	9.300.000,00	371.348,18	371.348,18	9.300.000,00
Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Dominga del Carmen Altamirano Meneses	155810-970627	5-250953	Santa Cruz	CLP	No Aplica	9.300.000,00	250.000,00	250.000,00	9.300.000,00
Amelia Rivera Gómez	6-0182-0298	En posesión indígena	Buenos Aires	CLP	No Aplica	9.300.000,00	300.000,00	300.000,00	9.300.000,00
Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propó-sito (*)	Costo de terreno (¢)	Costo de vivienda (¢)	Aporte familiar (¢)	Gastos de formalización (¢)	Monto del Bono (¢)
Adrián Alberto Calderón Román	1-0755-0004	264921	Paraíso	CVE	No Aplica	29.900.000,00	305.626,08	611.252,15	30.205.626,08
Deyder Pérez Madrigal	7-0141-0751	71895	Paraíso	CVE	No Aplica	30.000.000,00	330.601,88	661.203,75	30.330.601,88
Mercedes Valdivia Sáenz	155810-061706	94292	Paraíso	CVE	No Aplica	30.000.000,00	305.478,75	610.957,50	30.305.478,75
(*) CVE: Compra de vivienda existente CLP: Construcción de vivienda en lote propio					RAMT: Reparación, ampliación, mejoras y terminación de vivienda				

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

4) 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 del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, a favor de la señora Dominga del Carmen Altamirano Meneses, previo a la formalización la familia deberá entregar a la Municipalidad la propiedad folio real No 2-

574811-000, declarada inhabitable, o bien, en caso de que la Municipalidad no la acepte, deberá el cambio del uso de suelo con el fin de que no se pueda volver a construir en esa propiedad.

8) En el caso de del subsidio tramitado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a favor de la señora Noemy de Jesús Méndez Rodríguez, deberá demolerse la construcción existente.

9) En los casos de los subsidios tramitados por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a favor de los señores Adrián Alberto Calderón Román, Deyder Pérez Madrigal y Mercedes Valdivia Sáenz, deberá demolerse la construcción existente y, previo a la formalización, la familia deberá entregar la propiedad folio real 3-247534 declarada inhabitable, a la Municipalidad. En cumplimiento al informe del Ministerio de Salud MS-DRRSCE-DARSP-IT-0241-2025, la demolición de la vivienda en peligro debe estar a cargo de la Municipalidad respectiva y resguardar el terreno para que no sea invadido. Además, la Municipalidad deberá girar instrucciones pertinentes y necesarias, con el fin de no otorgar permisos de construcción dentro del área determinada como de alto riesgo, a fin de que no se pueda construir en esa propiedad.

10) En el caso de del subsidio tramitado por Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, a favor de la señora Lizeth Paola Cerdas Delgado, la opción de compraventa deberá encontrarse vigente, firmada por las partes y cargada al expediente digital, antes de la formalización.

11) En el caso de del subsidio tramitado por Coopealianza R.L. a favor de la señora Ligia María Valverde Álvarez, deberá demolerse la construcción existente.

12) En el caso de del subsidio tramitado por el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, a favor del señor José Roberto Salas Ramírez, la opción de compraventa deberá encontrarse vigente, firmada por las partes y cargada al expediente digital, antes de la formalización.

13) En el caso de del subsidio tramitado por Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, a favor de la señora Amelia Rivera Gómez, deberá demolerse la construcción existente.

14) En el caso de del subsidio tramitado por Coopealianza R.L. a favor del señor Fabián José Mora Salas, la opción compraventa deberá encontrarse vigente, con número de finca, folio y área correctos, así como firmada por las partes y cargada al expediente digital, antes de la formalización.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0097-2026, del 11 de febrero de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de cambio de la imagen gráfica institucional y actualización del libro de marca, según lo planteado por la Unidad de Comunicaciones en el documento adjunto al oficio BANHVI-UCO-OF-006-2026.

Segundo: Que dicha iniciativa se fundamenta en lo establecido en uno de los objetivos del Plan Estratégico Institucional 2023-2026 (Código CL-01-03), cuya acción estratégica está dirigida a implementar un plan integral de comunicación para mejorar el desempeño, el posicionamiento y la renovación de la imagen institucional. En este sentido y conforme lo indica la Unidad de Comunicaciones en el citado oficio, la propuesta tiene el propósito de lograr una renovación de la imagen gráfica del Banco, incluyendo los siguientes aspectos:

- Rediseño de la identidad gráfica institucional: actualización o modernización del logotipo, paleta cromática, tipografías, elementos gráficos complementarios y estilos visuales, alineados con los valores, misión y visión del BANHVI.

- Aplicaciones de la nueva identidad: desarrollo de diferentes soportes impresos y digitales como papelería institucional, presentaciones Power Point, redes sociales, sitio web, rótulos, uniformes, entre otros.

- Libro de marca institucional: actualización de documento técnico que incluya las normas de uso de la nueva identidad visual, especificaciones técnicas de cada elemento gráfico, restricciones de uso, grillas de construcción, paletas de color, tipografías, versiones secundarias, iconografía, así como guías para su implementación coherente en los distintos canales de comunicación institucional.

1 ▪ Capacitación y entrega de materiales: sesión de inducción para funcionarios responsables
2 de comunicación y diseño, y entrega de los archivos editables y versiones listas para
3 impresión y medios digitales.

4
5 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la
6 Administración, en el tanto el cambio propuesto a la imagen gráfica institucional y la
7 actualización del libro de marca permitirán mejorar el posicionamiento y la renovación de la
8 imagen institucional.

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

11 Aprobar la propuesta de cambio de la imagen gráfica institucional y la actualización del libro
12 de marca, según lo planteado por la Gerencia General y Unidad de Comunicaciones en los
13 oficios BANHVI-GG-OF-0097-2026 y BANHVI-UCO-OF-006-2026, respectivamente.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****

16
17 **ACUERDO N°5:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0130-2026, del 19 de febrero de 2026,
20 la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe
21 BANHVI-DF-IN-0039-2026 de Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio
22 realizado a la solicitud del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), para financiar
23 actividades no contempladas en el proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa,
24 ubicado en el distrito San Ignacio del cantón de Acosta, provincia de San José, y aprobado
25 con el acuerdo N° 13 de la sesión 27-2021, del 12 de abril de 2021.

26
27 **Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a
28 favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de otorgar un
29 financiamiento adicional por la suma de ¢90.142.900,57, con el propósito de completar el
30 monto total final requerido para el reconocimiento del reajuste de precios correspondiente
31 a los avances de obra del proyecto. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento
32 Técnico.

33

1 **Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de
2 la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del
3 financiamiento otorgado a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para
4 el referido proyecto de Bono Colectivo, en los mismos términos propuestos por la Dirección
5 FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0039-2026.

6
7 **Por tanto, se acuerda:**

8 Aprobar al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, un financiamiento adicional para el
9 proyecto de Bono Colectivo Parque Acosta Activa, por un monto total de ¢90.142.900,57
10 (noventa millones ciento cuarenta y dos mil novecientos colones con 57/100), con el
11 propósito de completar el monto total final requerido para el reconocimiento del reajuste de
12 precios correspondiente a los avances de obra del proyecto. Lo anterior, según el detalle
13 que se indica en el informe BANHVI-DF-IN-0039-2026 de la Dirección FOSUVI.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****
16
17