

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N.º 36-2026**

5 **DEL 27 DE JULIO DE 2026**

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

7

8 Se inicia la sesión a las quince horas con quince minutos, en la sede del BANHVI,  
9 con la asistencia de los siguientes Directores: Guillermo Carazo Ramírez (quien  
10 preside temporalmente), Lilliam Agüero Valerín, Marielos Alfaro Murillo, Miguel  
11 Arrieta Berrocal, Rodrigo Humberto Quirós Carballo y Eduardo Antonio Vílchez  
12 Hurtado. La Directora María del Milagro Solórzano León se incorpora a la sesión  
13 posteriormente.

14

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

20 \*\*\*\*\*

21

22 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

23

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

- 25 1º. Aprobación de orden del día.
- 26 2e. Conocimiento de resoluciones del Consejo de Gobierno, sobre el  
27 nombramiento de miembros de la Junta Directiva. (Certificaciones  
28 números PR-SCG-CERT-0071-2026, PR-SCG-CERT-0084-2026 y PR-SCG-  
29 CERT-0107-2026).
- 30 3º. Presentación de miembros de la Junta Directiva.
- 31 4º. Nombramiento del Presidente y vicepresidente de la Junta Directiva, para el  
32 período 2026-2027.
- 33 5º. Definición de horario de sesiones ordinarias de la Junta Directiva.
- 34 6º. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 33-2026 del  
35 07/05/2026, N° 34-2026 del 25/05/2026 y 35-2026 del 28/05/2026.
- 36 7º. Designación de miembros representantes de la Junta Directiva en los  
37 Comités de apoyo.
- 38 8º. Presentación de propuesta de ajuste y actualización de la planificación  
39 financiera de los programas ordinario y artículo 59.

- 
- 1 9°. Acceso a vivienda para los miembros de la Fuerza Pública. (Oficio BANHVI-  
2 SGF-OF-0056-2026).
  - 3 10°. Resolución de recurso de apelación interpuesto dentro del proceso de  
4 selección del Auditor Interno. (Acuerdo N° 2 de la sesión 35-2026, reclamo  
5 del candidato y documento adjunto).
  - 6 11°. Solicitud de aprobación de 89 casos individuales de bono extraordinario y  
7 seis casos de segundo bono. Oficios BANHVI-GG-OF-0537-2026 y BANHVI-  
8 GG-OF-0593-2026).
  - 9 12th. Solicitud de anulación de 9 bonos extraordinarios individuales tramitados  
10 por COOPEANDE No. 1 R.L., Coopealianza R.L., Fundación para la Vivienda Rural  
11 Costa Rica - Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo; y anulación  
12 de un bono extraordinario en los proyectos 28 Millas y Valle Real. (Oficios  
13 BANHVI-GG-OF-0592-2026, BANHVI-GG-OF-0518-2026, BANHVI-GG-OF-  
14 0594-2026, BANHVI-GG-OF-0568-2026, BANHVI-GG-OF-0591-2026,  
15 BANHVI-GG-OF-0595-2026, BANHVI-GG-OF-0589-2026 y BANHVI-GG-OF-  
16 0590-2026)
  - 17 13°. Solicitud de aprobación de 17 bonos extraordinarios en el territorio indígena  
18 Rey Curré. (Oficio BANHVI-GG-OF-0606-2026)
  - 19 14°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de  
20 administración de recursos del proyecto Jardines del Río. (Oficio BANHVI-  
21 GG-OF-0532-2026).
  - 22 15°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de  
23 administración de recursos del proyecto Cerro Verde. (Oficio BANHVI-GG-  
24 OF-0394-2026) – CONTINUACIÓN
  - 25 16°. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Loma Linda, y  
26 refrendo de resolución de la Gerencia General sobre el tema. (Oficio  
27 BANHVI-GG-OF-0420-2026).
  - 28 17°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de  
29 administración de recursos del proyecto Santa María. (Oficio BANHVI-GG-  
30 OF-0607-2026).
  - 31 18°. Solicitudes de financiamiento adicional para el proyecto Aurora de Luz.  
32 (Oficios BANHVI-GG-OF-0527-2026 y BANHVI-GG-0570-2026).
  - 33 19°. Plan de acción para la atención de debilidades señaladas por la SUGEF en  
34 el estudio remitido mediante Resolución SGF-0131-2026. – Ajustado y  
35 aprobado por la SUGEF. (Oficio BANHVI-GG-OF-0534-2026).
  - 36 20°. Correspondencia.
  - 37 21°. Comunicación de la Directora Agüero Valerín sobre ausencia temporal a  
38 sesiones presenciales.
  - 39 22°. Observaciones sobre la labor del Banco en materia de comunicaciones.

\*\*\*\*\*

### **1º Aprobación de orden del día**

**Director Carazo Ramírez:** Por un problema técnico, no vamos a tener grabación en video, hasta que logremos resolver el problema técnico, pero sí vamos a tener la grabación en audio. Don Walter, decías algo del orden del día.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Sí señor. Don Guillermo, vamos a retirar el punto nueve, "propuesta de ajuste y resolución presupuestaria de los programas de vivienda financiados con recursos ordinarios del artículo 59 de la Ley del Sistema"; esto lo vamos a explicar en detalle en el punto ocho, un temita ahí del recorte que don Luis va a explicar en detalle para poderlo traer ya preparado. Fuimos notificados hasta el jueves de la semana anterior, entonces no dio tiempo de tener listo ese ajuste total de lo que va a ser el ajuste al presupuesto. Entonces solicitaría retirar ese punto 9, que es el único que vamos a atender en este momento.

**Director Carazo Ramírez:** ¿Cuál es la razón de por qué el tres está de tres y no de dos? Si tenemos que ver el dos primero, el tres es la presentación, pero el dos por alguna razón era más... había que ver el dos antes de podernos presentar.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Creo que sí.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Es de conocimiento, tiene que conocerse cómo fue el nombramiento.

**Director Carazo Ramírez:** Entonces los que estén de acuerdo en aprobar el orden del día, sacando el punto nueve.

**Sr. López Pacheco:** Empezando por don Eduardo.

**Director Carazo Ramírez:** Se levanta la mano, ¿o cómo era?

**Sr. López Pacheco:** La costumbre, tal vez lo más práctico es que empezando de acá para allá van diciendo aprobado.

**Director Carazo Ramírez:** Van votando a viva voz.

**Director Vélchez Hurtado:** De acuerdo.

**Directora Alfaro Murillo:** Aprobado.

**Director Quirós Carballo:** Aprobado

**Director Arrieta Berrocal:** Aprobado

**Director Carazo Ramírez:** Aprobado

**Directora Agüero Valerín:** Aprobado.

**Director Carazo Ramírez:** Listo, tenemos el orden del día aprobado, vamos al punto dos.

\*\*\*\*\*

**2° Conocimiento de resoluciones del Consejo de Gobierno, sobre el nombramiento de miembros de la Junta Directiva**

**Sr. López Pacheco:** Muy bien, ahí sí le parece yo lo tengo.

**Sra. Masís Calderón:** Don Guillermo, perdón que interrumpa, le decía a don David que como veo que todos están con dispositivos, quizás podamos hacer por correo y conectarnos por Teams, así podríamos hacer la grabación también por Teams para que quede grabada, porque me preocupa por temas de legalidad que no quede grabada. Como todavía no tenemos acceso por acá, si podemos tal vez por correo conectarnos todos.

**Director Carazo Ramírez:** ¿Y si alguien se conecta por Teams y le da vuelta para que sea una sola?

**Sra. Masís Calderón:** Sí, eso es lo que le estoy diciendo.

**Sr. López Pacheco:** Ya lo estoy haciendo.

**Director Carazo Ramírez:** No sé si con esa computadora o con otra, para que entonces la cámara nos tome a todos una sola.

**Sra. Masís Calderón:** Correcto.

**Director Carazo Ramírez:** ¿El punto dos lo presenta?

**Sr. López Pacheco:** Lo presento yo, es en realidad solo hacer del conocimiento de la Junta Directiva y para que quede constando en acta de las resoluciones del Consejo de Gobierno, sobre el nombramiento de los miembros de la Junta Directiva que están nombrados a partir de la fecha en que fueron efectivos los nombramientos. Tenemos el primero, nada más para repasar, el nombramiento del 20 de mayo en donde se nombraron a Guillermo Carazo, a doña María del Milagro Solorzano y a don Miguel Arrieta como representantes del Poder Ejecutivo.

Luego el 29 de junio el Consejo de Gobierno designó a doña Lilliam Agüero Valerín, a don Humberto Quirós, doña Mónica Castillo y don Eduardo Vilches como representantes de los partidos políticos y del sector privado. Luego, una tercera que les apunté en el expediente, donde está conociéndose y aceptándose la renuncia de doña Mónica Castillo y, finalmente, una certificación que nos llegó hoy, que es de la sesión del pasado miércoles, donde se está designando en representación de los representantes de los partidos políticos a doña Marielos Alfaro a partir de la semana anterior. O sea, somos los que estamos acá.

**Director Carazo Ramírez:** Es solo tomar nota, ¿verdad?

**Sr. López Pacheco:** Es solo para que estén enterados y tomen nota, sí señor. Se toma nota.

**Director Carazo Ramírez:** A mí me gustaría tal vez que nos presentáramos, también en orden de la herradura, pero que se presente también la Administración. Entonces David, si querés empezamos con vos.

**Sr. López Pacheco:** Claro, con mucho gusto.

**Director Carazo Ramírez:** Para que sepamos todos quienes estamos acá.

\*\*\*\*\*

### **3° Presentación de miembros de la Junta Directiva**

**Sr. López Pacheco:** Mi nombre es David López, soy el jefe de la Secretaría de Junta Directiva, 28 años de trabajar aquí en el Banco, vi a doña Marielos Alfaro sentarse aquí hace 20 años exactamente, igual que a don Guillermo Carazo. Muy contento de tener este equipo acá, porque le decía a doña Lilliam que hay mucha gente con experiencia, que se ve mucha buena voluntad y con mucho afán de seguir adelante. Estamos a la orden, aquí somos poquitos en la Secretaría, pero con mucha buena voluntad y desde ya me pongo a sus órdenes, desearles el mayor de los éxitos, de verdad.

**Director Carazo Ramírez:** Don Eduardo.

**Director Vílchez Hurtado:** Gracias, buenas tardes a todos. Mi nombre es Eduardo Vílchez para servirles, de formación abogado, en efecto, con el mayor entusiasmo de poder sumar.

Vamos a ser un rol de representantes de partidos políticos de oposición, no obstante, con el mejor espíritu de sumar y de ayudar para hacer posibles los grandes objetivos que tiene esta institución. Un orgullo poder servir y estar al lado de ustedes en esta tarea. Muchas gracias.

**Directora Alfaro Murillo:** Mi nombre es Marielos Alfaro, yo estoy aquí igual que Eduardo en representación de partidos políticos.

Como dijo David, estuve aquí también en representación de un partido político, pero yo creo que eso ya no cuenta cuando se conforma el cuerpo colegiado, lo único que interesa es hacer lo mejor que se tiene que hacer en institución por el país y para que se cumplan los objetivos de la institución.

Yo he trabajado en varios sectores, soy empresaria, también académica y política; esa última, yo creo que, de las buenas, pero quiero hacer la acotación, fui diputada de la República en el periodo 2010-2014, posterior a haber estado aquí. Entonces tuvimos la oportunidad en ese periodo de impulsar algunos cambios importantes para el Sistema Financiero de la Vivienda.

Estuve luego en la Junta Directiva de la Caja por 10 años, también trabajando fuerte en representación de la Unión de Cámaras, porque en mi rol de empresaria fui presidenta de la Cámara Forestal por 4 años y me integré al

Consejo Directivo de la Unión de Cámaras; por 9 años estuve ahí y hoy represento también a la Unión de Cámaras en el Comité de Vigilancia, porque hemos decidido que el sector empresarial va a levantar la bandera fuerte en términos de una reforma del Sistema de Pensiones, en beneficio también de toda la población costarricense. Entonces en eso es en lo que trabajo y estoy orgullosísima y contentísima de estar aquí.

Le agradezco mucho al señor Ministro la disposición que tuvo para que yo esté en esta silla y le aseguro que vamos a trabajar superbién. Gracias.

**Director Carazo Ramírez:** Gracias Marielos. Rodrigo.

**Director Quirós Carballo:** Mucho gusto, Rodrigo Quirós, soy empresario, formación ingeniero industrial y estudié finanzas también.

He estudiado mucho durante mi carrera, he hecho muchas cosas, pero la última es que fundé un grupo de empresas en el sector inmobiliario, hemos desarrollado hoteles, proyectos mixtos, vivienda en otro sector y también soy docente. Bueno, muy emocionado, la verdad que es mi primera experiencia en el sector público, me siento orgulloso de poder servirle al país y transmitir algo de lo que he aprendido en estos años.

Además, muy contento de trabajar aquí a la par de don Guillermo, a quien admiro mucho y tengo mucho aprecio. Muchas gracias por la oportunidad.

**Director Arrieta Berrocal:** Buenas tardes, bienvenidos, bienvenidas. Mi nombre es Miguel Arrieta, de profesión soy ingeniero agrónomo, con una maestría en economía de servicio bioclimático. Actualmente, estudio un doctorado en administración pública, yo el periodo pasado, en la Administración pasado estuve como Viceministro de Juventud y como miembro de esta Junta Directiva, estoy repitiendo Junta Directiva y Viceministro de Juventud, mucho gusto y bienvenidos.

**Director Carazo Ramírez:** Lilliam.

**Directora Agüero Valerín:** Muchas gracias, mi nombre es Lilliam Agüero, también tengo mi trayectoria en el Sistema, trabajé aquí en el Banco en el año 89 al año 94, en aquel entonces había un departamento que se llamaba de Supervisión de Entidades Autorizadas, porque en la primera versión de la Ley le daba competencias al BANHVI en esa línea.

A partir de año 95 cambia la ley del Banco Central y se modifica la que entonces se llamaba AGEF, se convierte en la SUGEF, todos los intermediarios pasan a ser fiscalizados por esa instancia y entonces el Banco pierde esas, digamos, competencias fiscalizadoras porque se le atribuyen a la Superintendencia.

En el 95 me traslado la Federación de Mutuales, donde fungí hasta hace un mes como Directora de la Federación, apenas ayer hasta hace unos días.

Igualmente, la postulación me llena de mucho compromiso y de mucha ilusión, también estar a par de don Guillermo, tengo un respeto enormemente por tu conocimiento, porque sos un caballero.

Cuando me postularon tenía un duelo: "me voy, no me voy, ¿qué hago?", cuando me dijeron que era don Guillermo dije "sí me voy", porque sé que con él se puede trabajar de una manera con mucha expectativa, con mucha ilusión, con muchas ganas de aportar. Yo soy graduada, soy licenciada en administración de negocios, pero mi especialidad es en banca y finanzas, esa es mi línea, conozco bastante lo que es la actividad bancaria, porque siempre he estado a la par de las mutuales, que son básicamente intermediarios.

Manejo muy bien todo lo que es la reglamentación de la SUGEF, toda esa parte de la 1-05, la 27-00 y todos los códigos que hay, porque los hemos manejado mucho a nivel de Federación, de negociación de muchos de sus contenidos, que, en la parte financiera, en la parte de reglamentaria y en la parte bancaria podría aportar todo lo que sea necesario para que salgamos adelante.

Vengo con muchísimas ganas de trabajar, mucho compromiso, entiendo el Sistema y sé que necesita mucho empuje, hay mucho que hacer y, bueno, el compromiso es ayudar a todo lo que pueda para que eso sea una realidad.

**Director Carazo Ramírez:** Don Mauricio.

**Sr. González Zumbado:** Mucho gusto, mi nombre es Mauricio González Zumbado, tengo ya bastante ratillo estar en el Banco, aproximadamente 35 años, conozco a varios de los miembros que están aquí ahorita, tal vez estuvieron anteriormente en algún momento.

Trabajé para la Auditoría de Entidades Autorizadas en la época en que el Banco tenía el control directo sobre las entidades, después del año 94-95 ya empecé a trabajar para la parte de la Auditoría Interna, por último, fui supervisor de la Auditoría durante mucho tiempo y es mi puesto formal, y hace 1 año estoy cumpliendo el papel de auditor interno interino, dado que la renuncia de la jefatura y el proceso que se sigue con respecto a lo que es el nombramiento del auditor interno.

Estamos a esa espera y con muchísimo gusto estoy disponible para cualquier consulta que usted necesite hacer, sea aquí a nivel de Junta Directiva como corresponda asesorarlos, como a nivel personal y también a nivel de cualquier consulta que tenga con respecto al Sistema y a la historia, tengo bastante conocimiento sobre todo lo que ha sucedido. Gracias, mucho gusto.

**Director Carazo Ramírez:** Don Luis.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Buenas tardes a todos, bienvenidos y bienvenidas, es un gusto para mí estar hoy acá, Luis Alberto Ávalos Rodríguez, soy el Subgerente Financiero, anteriormente también fungí como Director General del FODESAF,

1 tengo experiencia en temas de FOSUVI y ahora también en temas de FONAVI, que  
2 justamente es el campo donde derivo.

3 Creo que esta Junta Directiva también nos llena de mucha motivación y  
4 expectativa, esperemos que logremos construir hacia el futuro cosas muy  
5 buenas, de hecho, el enfoque que hemos traído juntamente con don Guillermo  
6 ha sido ese, construir lo que realmente el país busca en temas de vivienda.  
7 Entonces bienvenidos y es un gusto para mí estar con ustedes.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes, bienvenidos y bienvenidas, para mí es un  
9 placer tener ya a la Junta debidamente conformada, estamos con muchos  
10 trabajos, gracias a Dios le vamos a traer bastante trabajo.

11 Mi nombre es Walter Muñoz Caravaca, soy el Gerente General interino, mi puesto  
12 acá hace 3 años y medio fue de Subgerente de Operaciones, he estado en la  
13 Dirección FOSUVI también de recargo, Subgerente de Operaciones, ahora, me  
14 está tocando también cubrir la Gerencia General.

15 Mi formación, ingeniero civil, tengo dos maestrías en gerencia de proyectos en la  
16 administración, he sido docente también y he tenido la dicha de venir acá a  
17 colaborar en estos desarrollos de estos proyectos sociales y yo estoy convencido  
18 ahora con el currículum que tiene cada uno de ustedes, esto va a ser una Junta  
19 Directiva de lujo y estamos aquí totalmente en disposición para trabajar en  
20 conjunto, trabajar en un solo equipo y esa es mi vocación. Esa siempre ha sido  
21 mi filosofía, sacar las cosas siempre en equipo y estamos siempre a las órdenes.  
22 Bienvenidos.

23 **Director Carazo Ramírez:** Ericka.

24 **Sra. Masís Calderón:** Buenas tardes a todas y todos, mucho gusto, mi nombre es  
25 Ericka Masís, soy la asesora legal del Banco, tengo por acá 19 años de estar en la  
26 institución.

27 Inicié como asistente legal del Banco, de la Asesoría Legal y ya hace 5 años o 6  
28 años ya aproximadamente estoy como jefa del Departamento Legal y trabajé  
29 por acá con doña Marielos Alfaro como asistente, estuve aquí algunos días como  
30 asistente legal.

31 Igual, bienvenidos a todos, estamos para servirles, tengo una especialización en  
32 derecho contractual y, de hecho, igual tengo bastante experiencia en  
33 contratación administrativa, he estado sacando una maestría, me acabo de  
34 matricular y ahí estamos para servirles.

35 En el Sistema bastante experiencia, 19 años ha sido bastante experiencia, este  
36 Sistema es bastante complejo, pero muy interesante, la labor que hacemos acá  
37 es muy bonita y bueno, estamos con las puertas abiertas para todos ustedes.  
38 Desde aquí de la Junta Directiva, igual que se encarga uno de darle apoyo a la  
39 Junta Directiva, asesorarlos y mandarles el apoyo que podamos. Igual desde la

1 Administración, están las puertas abiertas, mi oficina está en el sexto piso y  
2 estamos para servirle en todo lo que podamos. Le deseamos la mejor de los  
3 éxitos a todos ustedes e igual sabemos que es un equipo de lujo y don Guillermo  
4 es una gran persona, lo conocemos desde que estaba en el CFIA y bueno,  
5 estamos para servirle y bienvenidos.

6 **Director Carazo Ramírez:** Yo para presentarme muy rápidamente. Yo soy  
7 ingeniero civil hace 21 años, trabajé en una empresa consultora de proyectos de  
8 desarrollo inmobiliario; eso me hizo trabajar en poco más de 1.000 proyectos  
9 inmobiliarios a lo largo de todo el país, conocer muchas municipalidades,  
10 conocer muchos esquemas distintos de desarrollo inmobiliarios.

11 Tengo una maestría en administración de negocios con énfasis en banca y  
12 finanzas, también tengo un doctorado en ciencias económicas y empresariales,  
13 mi tesis doctoral fue el análisis de la experiencia latinoamericana aplicada al  
14 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, mi lector fue Miguel Ángel  
15 Rodríguez, uno de los lectores, cuando era candidato a Presidente y ahí del tema  
16 chileno salieron algunas ideas que implantó en el Fondo de Pensiones y un  
17 montón de cosas.

18 Y a partir de ahí he estado asesorando a distintas campañas presidenciales, a  
19 distintos Presidentes de todos los partidos, de todos los que han estado en la  
20 presidencia, muy agradecido de la oportunidad que doña Laura Fernández nos  
21 da acá, a todos nosotros de hacer una reforma.

22 Este año cumple el Sistema Financiero 40 años, creo yo que desde hace unos 10  
23 años iniciamos un tema de mejoría, un tema de fortalecer el FONAVI, es una de  
24 las metas que tenemos aquí para que el FONAVI funcione como dice la ley y  
25 tenemos algunos años para tratar que esto se mueva.

26 Van a ver en una agenda que creo que la próxima semana o si no la siguiente,  
27 un tema de un cartel que queremos hacer para generar una primera  
28 titularización, para captar recursos de Fondos de Inversión, con la cual podamos  
29 generar un sistema de crédito que va a ser para atender entidades financieras  
30 con créditos hipotecarios a tasa fija, a lo largo de todo el plazo; creemos que eso  
31 puede ser un gran sistema para fortalecer esas cosas.

32 Estamos moviendo también un tema de leasing habitacional, con varios bancos  
33 del sector público, con las mutuales, con bancos del sector privado, hemos  
34 tenido muy buenas reuniones con ellos, Davivienda, por ejemplo, incluso ya nos  
35 dio un pequeño informe de qué cosas podemos eventualmente cambiar.

36 La idea no es hacer un proyecto de ley de leasing habitacional con lo que yo creo  
37 saber para que eso no funcione, sino más bien qué hacemos para hacerlo. Todos  
38 los bancos están analizándolo bajo esquemas de qué es lo que se ocupa, qué  
39 cargo puede ser que ocupen.

1 Davivienda tiene una ventaja, que no sé si ustedes saben, pero un poco en  
2 Bogotá ellos colocan más leasing habitacional que hipotecas, eso les da un  
3 conocimiento del sistema muy fuerte.

4 Ya me mandaron un informe ejecutivo, espero pasárselo en algún momento  
5 cuando tengamos eso un poco más discutido con diferentes entidades, para  
6 mejorar ese tiempo de financiamiento de vivienda, porque si mejoramos eso,  
7 mejoramos la fila. Que realmente llegue al artículo 59, los que realmente son  
8 artículo 59 y no la familia de diciendo, "renuncia usted, a una pareja  
9 generalmente la mujer, mientras yo trabajo para poder calificar, que me den la  
10 casa y después usted busca trabajo", y como a veces eso dura dos, tres, cinco,  
11 seis años, realmente esa familia pasa por [inentendible] a la pura bulla por así  
12 decirlo... ese tipo de cosas son las que nos interesa cambiar.

13 Adicionalmente, creo que con todos ustedes vamos a poder trabajar muchas  
14 cosas y muchos cambios de parte de una reingeniería que el sistema necesita,  
15 estamos moviendo también temas como no solo regalar viviendas, sino pensar  
16 en temas de vivienda estatal, que la vivienda y el activo financiero sea parte del  
17 BANHVI a través de un fideicomiso, a través de un fondo inmobiliario, o a través  
18 de los mismos activos, esta última creo que no se va a hacer.

19 Pero eso nos va a permitir generar activos y eso nos puede generar titularizar y  
20 generar fondos para generar otras cosas, como puede ser, por ejemplo, en el  
21 caso de casas de adultos mayores, generar que sea una vivienda estatal, se  
22 hace un derecho de uso a la persona, cuando fallece muchas veces lo que  
23 tenemos son viejitos, los sacan los hijos de la casa para vivir ellos, o a veces sí  
24 está bien, ahí vive el viejito, pero a veces se muere y pasa a ser todo un problema  
25 familiar de quién se queda con la casa o cómo la vendemos para poder usar el  
26 dinero entre todos los hijos que quedan.

27 Si eso lo hacemos, vivienda estatal, entre otras, vivienda estatal que podemos  
28 hacer, nos da mucho mejor manejo de esos fondos. Como ven, venimos con un  
29 tema en el que todos ustedes nos van a poder ayudar y aportar, para poder  
30 generar ese cambio, esa reingeniería en el sistema.

31 Yo hablé con todos y cada uno de ustedes, mi interés es que esta Junta Directiva  
32 sea muy ejecutiva, tratar de venir a lo que venimos, tratar de que ustedes tengan  
33 la información desde antes, desde el viernes... don David se encarga mucho de  
34 que eso llegue y, es más, casi todo les va a llegar el jueves, no el viernes. Para  
35 poder tener aquí una sesión donde ustedes ya sepan a lo que vinimos, yo les  
36 pediría que las participaciones sean lo más puntual posible, más actualizadas  
37 de una Junta Directiva y puede ser que haya casos de algunos que sí tengamos  
38 que discutir y durar un montón, pero eso debería ser lo de menos, o sea, lo más

usual es que tratemos de funcionar de una manera muy ejecutiva y de eso nos va a permitir poder funcionar.

Yo creo que estas sesiones, las primeras tienen que ser un poco más largas mientras nos vamos poniendo al día, yo esperaría que posteriormente las sesiones sean un poco más cortas.

No solo irnos antes, sino también eventualmente podemos pensar que empiecen a las 4 y no a las 3, con lo cual ustedes se pueden ganar un poco más de tiempo para las cosas y poder atender eso. Tenemos pensado los jueves como sesiones extraordinarias, yo trataría dentro de lo posible, no usar el jueves, que todo lo tratemos de resolver el lunes... si hubiera un tema especial, o algo raro que sí se requiriera, etcétera... podríamos generar esa sesión de jueves, que eventualmente puede ser virtual, si va a ser muy corta y muy pocos puntos.

Si va a ser larga porque por alguna razón tenemos muchos temas, entonces la haríamos de una manera presencial... la de los lunes yo sí preferiría en general que sea presencial, eso no quita que, si alguna persona, como ya Lilliam me lo comentó, por unas semanas ella saldría del país, va a necesitar conectarse de manera virtual, que podamos eventualmente esas sesiones hacerlas mixtas.

Si alguien va a estar fuera del país o fuera del área metropolitana, por alguna vez no pudo conectarse virtualmente, la posibilidad existe; sin embargo, la presencialidad hace que el cuerpo colegiado funcione de una mejor manera.

Pero de verdad, muy agradecido con todos ustedes por lo que están trabajando, tanto en la parte administrativa como en los miembros de Junta Directiva, con los que vamos a poder trabajar 4 años, creo que es una Junta Directiva de lujo, que creo que nos va a permitir sacar muchas cosas muy buenas e importantes en estos años, ¿no sé si desean agregar algo? Pasamos al siguiente: nombramiento del Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva para el periodo 2026-2027.

\*\*\*\*\*

#### **4° Nombramiento del Presidente y vicepresidente de la Junta Directiva, para el período 2026-2027**

**Sr. López Pacheco:** Se escuchan recomendaciones, ahí están pidiendo la palabra don Eduardo y doña Marielos.

**Directora Alfaro Murillo:** Me parece que lo que corresponde es que la Presidencia la ocupe el señor Ministro, no cabe la menor duda. Postulo al señor Ministro para la Presidencia.

**Director Vélchez Hurtado:** Yo era básicamente para secundar la petición de doña Marielos.

**Director Carazo Ramírez:** Yo tengo pensado para la Vicepresidencia postular a doña María del Milagro, pero ella no está, entonces no sé si ese punto lo podemos dejar para cuando esté.

**Sr. López Pacheco:** Sí se podría de una vez hacer el nombramiento.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Si están de acuerdo.

**Sr. López Pacheco:** Pero de los dos.

**Director Carazo Ramírez:** Okey, entonces procedamos a votar los dos.

**Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme, para Presidente don Guillermo y para la Vicepresidenta doña María del Milagro.

**Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo, la Presidencia don Guillermo Carazo, la Vicepresidencia María del Milagro Solorzano.

**Director Quirós Carballo:** De acuerdo, ambas postulaciones.

**Directora Agüero Valerín:** De acuerdo, también.

**Director Carazo Ramírez:** Yo me abstengo en la mía y de acuerdo en firme, María del Milagro.

**Sr. López Pacheco:** Muy bien.

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

\*\*\*\*\*

**Director Presidente:** Pasaríamos al punto cinco, definición de horarios de sesiones ordinarias de la Junta Directiva, que ya más o menos lo medio platiqué.

\*\*\*\*\*

### **5° Definición de horario de sesiones ordinarias de la Junta Directiva**

**Director Presidente:** Les parece entonces que sea los lunes de 3 a la hora que se ocupe, yo esperarí que nunca pasemos de las 7, preferible y eventualmente, de manera virtual, mixta o presencial, en caso de requerir sesiones extraordinarias los jueves, esas pueden ser a las 3 o a las 4, dependiendo del volumen de la gente y de que nos pongamos nosotros de acuerdo, ¿les parece?

**Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

**Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo.

**Director Quirós Carballo:** De acuerdo.

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

**Directora Agüero Valerín:** De acuerdo y en firme.

**Director Presidente:** De acuerdo y en firme, también. Pasaríamos a la lectura y aprobación de las actas de las sesiones 33-26 del 7 de mayo, 34-26 del 25 de mayo y 35-26 del 28 de mayo. ¿ahí cómo hacemos?

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

\*\*\*\*\*

**6° Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 33-2026 del 07/05/2026, N° 34-2026 del 25/05/2026 y 35-2026 del 28/05/2026**

**Sr. López Pacheco:** Bueno, según un dictamen que hicimos una consulta a la Procuraduría hace unos años, la Procuraduría indica que obviamente los que no estuvieron presentes no pueden votar a favor de una sesión en la que no estuvieron, no pueden hacer constar que lo que está ahí es lo real. Entonces cada 4 años lo que se hace es únicamente dar por conocidas las actas de que existen y los tres representantes del Poder Ejecutivo que sí estuvieron presentes en la 34 y en la 35, la aprueban.

**Director Presidente:** En la 34 y la 35 más bien.

**Director Presidente:** Miguel y yo votamos que sí aprobamos.

**Sr. López Pacheco:** Las últimas dos.

**Director Vílchez Hurtado:** Mi manifestación de dar por conocidas las actas 33, 34 y 35.

**Directora Alfaro Murillo:** Doy por conocidas las actas 33, 34 y 35.

**Director Quirós Carballo:** Doy por conocidas las actas 33, 34 y 35.

**Director Arrieta Berrocal:** Miguel Arrieta, yo si voto en firme la 33, 34 y 35.

**Directora Agüero Valerín:** Doy por conocidas las actas 33, 34 y 35.

**Director Presidente:** Guillermo Carazo, doy por conocida la 33 y voto en firme la 34 y la 35.

**Sr. López Pacheco:** Perfecto, muy bien.

**Director Presidente:** Iríamos al punto siete, designación de miembros representantes de la Junta Directiva en los Comités de apoyo.

\*\*\*\*\*

**7° Designación de miembros representantes de la Junta Directiva en los Comités de apoyo**

**Director Presidente:** Ahí si nos explican cuáles son los Comités de apoyo.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Son cinco Comités que hay que integrar, voy uno en uno, el primer Comité es el Comité de Auditoría, este Comité es enteramente por tres miembros de Junta Directiva que tiene que integrar este Comité, de vez en cuando obviamente es invitado, la Gerencia General o la Subgerencia a estar ahí

1 solamente con voz en ese Comité, pero el Comité real son tres miembros de  
2 Junta Directiva. Entonces habría que asignar tres de ustedes para este Comité.

3 **Director Presidente:** Tenemos que nombrarlos hoy o los podemos nombrar de  
4 hoy en ocho.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don David, ¿cómo lo podemos?

6 **López Pacheco:** No tiene que ser hoy, puede ser de hoy en ocho sin problema,  
7 porque no hay algo urgente en algún Comité que haya que resolver esta  
8 semana, salvo que me lo diga don Luis.

9 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, hay temas urgentes, pero estamos pidiendo prórrogas  
10 para que podamos tener un espacio un poco más amplio.

11 **Director Presidente:** Entonces para que todos estén tranquilos y no tengan que  
12 decidir desde ya, oigamos todos, nos llevamos de tarea, los que quieran estar en  
13 tal Comité nos lo hacen saber y entonces llegamos tal vez con una propuesta de  
14 nombres a la próxima semana para poderlos nombrar. Sin falta sí tendremos que  
15 nombrarlos de hoy en ocho de los que se ofrezcan. Continuamos con el segundo  
16 Comité.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** De igual manera yo les voy a pasar esta tablita que estoy  
18 leyendo ahorita y también las funciones básicas de cada Comité, para que  
19 ustedes puedan analizar y ya después hacer la distribución correspondiente.  
20 Tenemos un Comité de Cumplimiento, que aquí es un miembro de Junta  
21 Directiva, además de eso el Comité está integrado por la Gerencia General, por  
22 el Director de FONAVI o la Directora de FONAVI y la oficial de cumplimiento, que  
23 en este caso es Rita Solano... la Directora FONAVI, como ustedes ahora van a ver  
24 más adelante, la vamos a ir presentando es Tricia Hernández, esos somos los que  
25 integramos este Comité de Cumplimiento.

26 Luego tenemos el Comité de Planeamiento Estratégico, igual son tres miembros  
27 de Junta Directiva, está la Gerencia General, Subgerencia de Operaciones,  
28 Subgerente Financiero, el jefe de la Unidad de Planificación, el jefe de Dirección  
29 FONAVI, Dirección Administrativa, jefe de Dirección FOSUVI y Unidad de Riesgos.  
30 Este Comité inclusive ahora es muy importante porque ya estamos finalizando el  
31 Plan Estratégico 2023-2026 y estamos ya al inicio de hacer el nuevo Plan  
32 Estratégico, entonces va a haber mucho trabajo que hacer en este Comité.

33 Luego tenemos el Comité de Riesgos, que son dos miembros de Junta Directiva,  
34 está la Gerencia General, el Subgerente Financiero, tenemos a la jefa de Unidad  
35 de Riesgos y a un miembro externo que compone este Comité de Riesgos.

36 Y por último tenemos el Comité de Tecnología de Información, que es un  
37 miembro de Junta Directiva, la Gerencia General, el Departamento de Tecnología  
38 de Información, la Unidad de Riesgos, la Unidad de Planificación, la Dirección  
39 FONAVI y Dirección FOSUVI. Esos son los cinco Comités que hay que conformar.

1 **Director Presidente:** Yo me perdí porque apunté cuatro.

2 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son Comité de Auditoría, Cumplimiento, Planeamiento  
3 Estratégico, Comité de Riesgos y Tecnología de Información.

4 **Director Presidente:** En Planeamiento Estratégico, ¿cuánto son?

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son tres miembros.

6 **Director Presidente:** Ocupamos nombrar 9 miembros de Junta Directiva y somos  
7 7.

8 **Directora Alfaro Murillo:** Son 10, 3 de Auditoría, 3 de Planeamiento, 2 de Riesgos, 1  
9 de Cumplimiento y 1 de Tecnologías.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** Son 10.

11 **Director Presidente:** Riesgos son dos.

12 **Sr. López Pacheco:** Tienen que repetir, claramente. Lo único que no es permitido  
13 es que se presidan dos Comités a la vez.

14 **Director Presidente:** Okey, don Eduardo.

15 **Director Vílchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente.

16 Una respetuosísima sugerencia, entiendo hay una disposición muy reciente de  
17 la Contraloría General de la República, en el sentido de que los miembros del  
18 órgano máximo, en este caso la Junta Directiva, no deben integrar algunos de  
19 estos Comités y expresamente les inhibe, inclusive deben ser sustituidos aquellos  
20 que los venían ocupando. Sugeriría que le peguemos una revisadita a ese tema  
21 porque puede cambiar de manera importante este esquema y esto lo sé porque  
22 estaba en una junta directiva y yo era miembro de un comité, y nos quitaron a  
23 raíz de las disposiciones de la Contraloría.

24 **Director Presidente:** ¿De un banco o de una Junta Directiva?

25 **Director Vílchez Hurtado:** No sé, pero yo sugeriría que revisemos el tema para  
26 verificar si estamos o no dentro de ese aspecto.

27 **Director Presidente:** ¿Pero la experiencia era de un banco o era de una Junta  
28 Directiva?

29 **Director Vílchez Hurtado:** De una Junta Directiva.

30 **Director Presidente:** Revisémoslo para tener esa información para cuando  
31 vengamos, asumiendo que, si tenemos que nombrar, porque puede ser que  
32 algunos no y otros sí... de 10 quiere decir que el que se quiera postular a dos  
33 Comités es bienvenido.

34 **Directora Agüero Valerín:** Una preguntita don Guillermo, ¿estos Comités se  
35 reúnen una vez al mes?

36 **Sr. Muñoz Caravaca:** Yo creo que hay una periodicidad diferente, pero yo creo  
37 que normalmente es una vez al mes.

38 **Directora Agüero Valerín:** Para tenerlo presentes.

39 **Director Quirós Carballo:** ¿Presencial?

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, puede ser mixto, puede ser presencial o virtual.

2 **Director Presidente:** Alguna otra pregunta del tema.

3 **Directora Agüero Valerín:** Otra preguntita, ya para ratificar entonces, porque  
4 aquí se nombraron la lista de los Comités y entiendo que puede haber una  
5 especie como de postulación, ¿eso se lo comentamos a David o se lo  
6 comentamos a ustedes?

7 **Sr. López Pacheco:** No señora, tiene que haber un nombramiento de la Junta  
8 Directiva.

9 **Directora Agüero Valerín:** Sí, pero hubiera la posibilidad de que nos  
10 postuláramos y existiera algún tipo de...

11 **Director Presidente:** A cualquiera de los dos, puede ser a David o me lo puede  
12 pasar a mí, para tener yo mapeado quienes son y para ver con quién hablo antes  
13 del lunes.

14 **Directora Agüero Valerín:** Porque también uno se sienta más cómodo en un  
15 punto que en otro, porque en uno tenga idea y en otro no habría mucho que  
16 aportar.

17 **Directora Alfaro Murillo:** Con lo que dice Lilliam, por qué no decimos de una vez,  
18 para que ya el señor Presidente lo tenga de una vez.

19 **Director Presidente:** Inicio, entonces Lilliam.

20 **Directora Agüero Valerín:** Yo puedo estar en Cumplimiento y Riesgos, porque  
21 tengo experiencia.

22 **Director Vélchez Hurtado:** Bueno, yo iba a manifestarme también en  
23 Cumplimiento, por la formación, el cumplimiento estrictamente vinculado al  
24 tema jurídico.

25 **Director Presidente:** Cumplimiento, Lilliam y Eduardo, ¿vos?

26 **Director Quirós Carballo:** En Planeamiento Estratégico.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** En cumplimiento solo es un miembro.

28 **Director Presidente:** Planeamiento Estratégico, Rodrigo.

29 **Directora Alfaro Murillo:** Auditoría.

30 **Director Arrieta Berrocal:** Yo por un tema de agenda, solo me comprometería en  
31 uno, en TI.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Falta el de Auditoría.

33 **Directora Agüero Valerín:** Don Guillermo, creo que don Eduardo se postuló en  
34 Cumplimiento, yo puedo ayudar también en Planeamiento Estratégico.

35 **Director Presidente:** En Planeamiento tengo dos, a Rodrigo y a Lilliam, y hay que  
36 nombrar tres, yo puedo estar en Planeamiento Estratégico... si les parece  
37 podemos nombrar a Rodrigo, Lilliam y a mí en Planeamiento Estratégico, ya  
38 quedamos a uno nombrado. En TI a Miguel y ya estaría listo. En Cumplimiento a  
39 don Eduardo que también estaría listo.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Riesgos estaría listo, también.

2 **Director Presidente:** ¿Cuál?

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Riesgos.

4 **Director Presidente:** Son dos y solo tenemos...

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Lilliam y don Eduardo.

6 **Director Vílchez Hurtado:** Sí.

7 **Director Presidente:** ¿Vos estás?

8 **Director Vílchez Hurtado:** Bueno, me acaban de sugerir y toca.

9 **Director Presidente:** Entonces tendríamos a Lilliam y a Eduardo, y solo nos faltaría  
10 Auditoría, tendríamos a Marielos

11 **Directora Alfaro Murillo:** Sí, yo me postulo ahí porque ahí estuve en la Junta  
12 anterior y estuve también en la Operadora de Pensiones en Auditoría.

13 **Director Presidente:** Perfecto, entonces estaríamos nombrando todos menos...

14 **Sr. Muñoz Caravaca:** Faltan dos miembros de Auditoría.

15 **Director Presidente:** Habría que ver si Milagro, pero no la podemos nombrar si  
16 ella no está, tendríamos que hablar con ella y ver si alguien se ofrece también  
17 para Auditoría y si no veremos cómo hacemos. Pero de momento estaremos  
18 nombrando si les parece, Planeamiento Estratégico, son tres, Rodrigo, Lilliam y yo;  
19 TI, Miguel; Riesgos, Lilliam y Eduardo y Cumplimiento, Eduardo, ¿les parece? Don  
20 Luis.

21 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Cada Comité elige su Presidente.

22 **Sr. López Pacheco:** Claro, como el reglamento lo indica también en caso de que  
23 alguien se ofrezca.

24 **Director Presidente:** Sí, Lilliam.

25 **Directora Agüero Valerín:** No, nada más como que nos remitan los reglamentos  
26 de cada Comité.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, un resumen y los reglamentos de cada Comité, y la  
28 periodicidad.

29 **Director Presidente:** Y la documentación que tengás al respecto para cada uno  
30 de los miembros, ¿estaríamos de acuerdo con esa propuesta, don Eduardo?

31 **Director Vílchez Hurtado:** Por supuesto, de acuerdo.

32 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo, aprobado.

33 **Director Quirós Carballo:** Aprobado.

34 **Directora Agüero Valerín:** Aprobado en firme.

35 **Director Presidente:** Aprobado en firme.

36 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva  
37 toma el **Acuerdo N° 3** que se anexa a esta acta]

38 \*\*\*\*\*

Compañeros, quedaría pendiente el de Riesgos. Presentación de propuesta de ajuste y actualización de la planificación financiera de los programas ordinarios y artículos 59.

\*\*\*\*\*

### **8° Presentación de propuesta de ajuste y actualización de la planificación financiera de los programas ordinario y artículo 59**

**Director Presidente:** Tal vez mientras seguimos solucionando el problema técnico, tal vez ustedes pudieron ver... primero avisarles que de parte del Ministerio sí hemos tenido dos reuniones de Junta Directiva en mayo, que son las que vimos hoy, las 34 y las 35, ahí vimos algunos de los temas pendientes. Yo me he estado reuniendo con la gente del BANHVI casi todas las semanas para los temas que ya más o menos les comenté, de distintas formas de financiamiento habitacional, dirigidas al sistema actual y el fortalecimiento de FONAVI, que son cosas que hemos estado formulando.

También vieron una noticia que es el recorte presupuestario que ya se aprobó y ahí viene un recorte presupuestario a los fondos del BANHVI de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones).

Lo que queremos mostrarles ahora es un poco cómo va en esa línea, no tenemos el tema resuelto al 100%, pero sí tenemos una línea de cómo nosotros podemos resolver y es lo que queríamos presentarles. Estaba haciendo tiempo mientras solucionaban, ahora dejo a don Luis.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Muchísimas gracias, don Guillermo, creo que muy acertados todos los comentarios de don Guillermo.

El tema de la reducción que tuvimos recientemente ya se oficializó, de hecho, el oficio formal nos llegó el día jueves de la semana pasada. Entonces ya adicionalmente a lo que fue el recorte de los ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones), viene también dato importante que tenemos que considerar y tenemos que afinar un poco el lápiz con el tema del presupuesto que tenemos asignado, los saldos son muy cortos, entonces tenemos que ver cómo disponemos de esos recursos para que podamos hacerlo eficientemente y atender la mayor cantidad de soluciones posibles.

Vamos a arrancar un poco con la presentación, esto fue lo que nos comunicó la DESAF a nosotros, una reducción de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones) al presupuesto del BANHVI por el decreto legislativo 10.966, con el alcance que fue ya divulgado el 20 de julio. A nosotros nos notifica FODESAF hasta el día jueves 22 de julio, entonces es importante tener también en cuenta esas

1 fechas, porque ya a partir de la fecha de publicación en La Gaceta, sí nosotros  
2 tenemos que someternos a lo que dice esa resolución.

3 También nos informa sobre el presupuesto extraordinario, este presupuesto  
4 extraordinario comprende ₡2.900.000.000 (Dos mil novecientos millones de  
5 colones) adicionales que nos están incorporando al presupuesto del BANHVI.

6 Sin embargo, estos todavía no son aprobados por la Asamblea Legislativa,  
7 requiere una serie de trámites y en el momento que la Asamblea Legislativa lo  
8 apruebe ya podríamos incorporarlo como recursos nuestros, de momento  
9 solamente es informativo.

10 También nos informa que en lo que es la cuota presupuestaria, en lugar de estar  
11 dando el 100% nos está dando solamente el 90% de los recursos, esto es  
12 importante, ¿por qué?, porque hay una reducción considerable en el tema de la  
13 colocación de bonos.

14 Nosotros no podemos colocar si no tenemos liberación de cuota, entonces muy  
15 importante este dato... en ocasiones anteriores esa retención de un porcentaje  
16 "X" que ha hecho el Ministerio de Hacienda, lo que se ha convertido simplemente  
17 en que no se libera, entonces también estamos a la expectativa de que, si se  
18 libera o no, este presupuesto disponible.

19 Yo conversé ahora en la mañana con el Viceministro de Egresos de Hacienda y  
20 me comentó que hay una posibilidad de que sí lo liberen, pero no hay certeza,  
21 entonces hay que esperar a que esto se resuelva. Sabemos que actualmente  
22 sufrimos una crisis económica a nivel de Estado, se ha incrementado justamente  
23 la deuda con regulación del PIB, tenemos algunos factores que podemos  
24 considerar y hay un menor recaudo de ingresos en todos niveles tributarios y  
25 también de parafiscales... a todos estos tenemos que considerar estos efectos y  
26 por eso se hace esa reducción del 100% al 90% de los recursos de FODESAF.

27 ¿Qué es lo que nosotros nos corresponde ahorita?, tener todas las mediciones  
28 posibles para que podamos ejecutar los recursos que tenemos disponibles,  
29 asociados también con la liberación de cuotas, es decir, ese 90% para que  
30 podamos concluir con los bonos que nosotros tenemos identificados hasta el  
31 momento y todo esto responde justamente que nosotros hayamos removido el  
32 punto número 9, que era la reclasificación y distribución del FOSUVI para efectos  
33 de bono ordinario y artículo 59.

34 Okey, un poco más en números, vamos a hablar que el presupuesto total del  
35 fondo era de ₡186.915.000.000 (Ciento ochenta y seis mil novecientos quince  
36 millones de colones), en el primer escenario se hace solamente la reducción de  
37 ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones); sin embargo, en el escenario  
38 2 ya incluimos también el 10% adicional, eso nos da un total de ₡39.346.000.000  
39 (Treinta y nueve mil trescientos cuarenta y seis millones de colones), que para

1 efectos de bonos no financiados para este año estamos hablando que en el  
2 escenario uno teníamos ₡2.252.000.000 (Dos mil doscientos cincuenta y dos  
3 millones de colones) y para el escenario dos, que es la reducción de los  
4 ₡39.000.000.000 (Treinta y nueve mil millones de colones), estamos hablando de  
5 2.954 soluciones de vivienda menos que vamos a poder entregar en este 2026.

6 **Director Quirós Carballo:** Una pregunta, nada más para entender bien el cuadro,  
7 ¿el 39 incluye el 30?

8 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Es correcto, así es. El diferencial justamente es ese 10%.

9 **Director Presidente:** Eso de cantidad de bonos es calculado como bonos  
10 ordinarios.

11 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ordinarios y artículos 59. Muy importante esa observación  
12 que hace don Guillermo, porque actualmente don Guillermo nos solicitó que  
13 hiciéramos un ejercicio de ver con los desarrolladores y entidades autorizadas la  
14 ejecución real que posiblemente vamos a tener en 2026. Si hay flujos de caja que  
15 se pueden trasladar para el 2027, lo podríamos ver como un proyecto plurianual  
16 y eso podría liberar un poquito de recursos para lo que es en el 2026; son  
17 acciones estratégicas que estamos midiendo y por ende, nos va a llevar un poco  
18 más de análisis posiblemente con entidades autorizadas y con desarrolladores,  
19 para poder traerles ya consensuado cómo va a quedar el presupuesto final.

20 Okey, como les decía, un poco más en números, la reducción de los  
21 ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones), corresponde a un 16% del total  
22 de los recursos del fondo del FOSUVI, tenemos lo que es artículo 59 y ahí para no  
23 ahondar mucho en los datos, vamos a ir directamente al tema de la reducción.  
24 La reducción es ₡12.000.000.000 (Doce mil millones de colones) para lo que es  
25 artículo 59 y ordinario de ₡18.000.000.000 (Dieciocho mil millones de colones),  
26 que corresponden a una cantidad menos de soluciones de vivienda en caso de  
27 artículo 59, 365 y en el caso de ordinarios, 1.887.

28 Revisamos también la ley, La Gaceta, para verificar que realmente, porque en  
29 algún momento habíamos solicitado que ese pudiera ser solamente para el  
30 bono ordinario; sin embargo, la política de Hacienda lo dejó completamente  
31 abierto, eso quiere decir que se tiene que aplicar la ley tal cual está. Entonces no  
32 corresponde a ser un 60%, que por ley, también ese es un aspecto importante,  
33 por ley nosotros tenemos que definir los recursos del presupuesto en un 60% para  
34 bono ordinario y hasta un 40% para lo que es extrema necesidad o artículo 59.  
35 Entonces el cumplimiento de esta ley está basado justamente en este escenario,  
36 un 40% para artículo 59 y en ordinario un 60%.

37 Okey, en el escenario dos es un poquito más drástico, porque tenemos casi  
38 ₡10.000.000.000 (Diez mil millones de colones) adicionales de reducción. En este  
39 escenario vamos a decir que en artículo 59 tenemos ₡15.738.000.000 (Quince mil

setecientos treinta y ocho millones de colones) de variación hacia la baja y en ordinario, ₡23.607.000.000 (Veintitrés mil seiscientos siete millones de colones). Y como adición tenemos un recorte en la cantidad de soluciones de vivienda de 479 para artículo 59 y en ordinario de 2.475... aquí se simplifica un poquito más el tema de ordinario, ahí es un tema que considerar.

El impacto en bonos, ya reflejado en cifra de bonos, ustedes no sé si han visto durante el año las publicaciones del MIVAH, que íbamos a alcanzar 14.000 soluciones de vivienda, esas son las 14.000 soluciones de vivienda que teníamos, se reduce con la reducción de los ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones) a ₡11.770.000.000 (Once mil setecientos setenta millones de colones), y con la reducción del 10% adicional a los ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones), estamos hablando de que habría 12.077 soluciones de vivienda, en total lo que vamos a hacer en 2026.

Un poco lo que veníamos reflejando, también lo que es la reducción de la cantidad de soluciones habitacionales para artículo 59 y ordinario, podemos decir que en el artículo 59 en el escenario uno vamos a tener 365 e incrementa con un 10% a 479, lo mismo vamos a tener en el ordinario de 1.887 pasamos a 2.475 y aquí viene el tema de saldos.

Actualmente, nosotros tenemos ya ejecutado cierta parte el presupuesto total del Fondo, por lo cual, tenemos los saldos con respecto a lo que es extrema necesidad, que es más sensible de analizar y tenemos que en el primer escenario, con la reducción de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones), tenemos que el saldo con la reducción de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones), quedaría en ₡7.788.000.000 (Siete mil setecientos ochenta y ocho millones de colones) para lo que resta el año. Eso es bastante reducido y en casos individuales ₡7.146.000.000 (Siete mil ciento cuarenta y seis millones de colones)...

Si descomponemos ese 10% adicional, la cifra incrementa en temas de reducción y por ende, el saldo se reduce. Entonces en el saldo del escenario dos, quedaríamos con un saldo disponible de ₡5.672.180.000 (Cinco mil seiscientos setenta y dos millones ciento ochenta mil colones) para lo que es proyectos y ₡5.735.000.000 (Cinco mil setecientos treinta y cinco millones de colones) para lo que son casos individuales.

Para que ustedes se den una idea, nosotros consumimos por mes prácticamente ₡5.800.000.000 (Cinco mil ochocientos millones de colones), prácticamente lo que consumimos en un mes lo vamos a tener para el resto del año, 5 meses vamos a tener que sobrevivir con esos ₡5.000.000.000 (Cinco mil millones de colones), eso es un aspecto.

En la comparación de escenarios y prácticamente eso responde un poco la pregunta de don Rodrigo, el tema del escenario 2 es el incremento total de ese 10%, eso es justamente la columna de diferencias que tenemos; en el escenario 1 en una reducción de ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de colones), en el escenario 2 una reducción de ₡39.000.000.000 (Treinta y nueve mil millones de colones) para un 16% del primer escenario y un 21% del segundo escenario, con un saldo disponible de ₡53.000.000.000 (Cincuenta y tres mil millones de colones) a nivel global, tanto bono ordinario como artículo 59, que pasaría a ₡45.000.000.000 (Cuarenta y cinco mil millones de colones) de lo que es el escenario dos.

Aquí importante para hacerles un poquito de zoom a lo que es el escenario dos, ese es el escenario que nosotros estaríamos modulando ahorita, porque ya no contamos con esos recursos en este momento.

Entonces de esos ₡45.000.000.000 (Cuarenta y cinco mil millones de colones), solamente ₡5.000.000.000 (Cinco mil millones de colones) corresponden al artículo 59, el resto es bono ordinario. Entonces posiblemente el bono ordinario no va a venir aquí a Junta Directiva, el artículo 59 sí viene a Junta Directiva, esos son los ajustes que posiblemente vamos a tener aquí próximamente.

Sí vamos a traer obviamente el desglose por entidad autorizada, como hay una reducción general del fondo, sí tenemos que venir a la Junta Directiva para que ustedes también aprueben la nueva distribución de los recursos de bono ordinario y eso sería la presentación. Es una presentación muy rápida para que veamos en términos numéricos cómo se presentan estas reducciones a nivel de fondo.

**Directora Agüero Valerín:** Sí tengo algunas dudas, en el cuadrado donde vos decís que tenemos disponibles ₡5.000.000.000 (Cinco mil millones de colones), me quedó una gran duda, porque el presupuesto es ₡139.000.000.000 (Ciento treinta y nueve mil millones de colones), pero evidentemente no se ha desembolsado la totalidad porque hasta donde entiendo FODESAF siempre hace doceavos.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Perdón, le contesto la primera pregunta. Ya no se está haciendo por doceavos, se hace por trimestre, el trimestre nos lo depositan íntegramente el primer mes de cada trimestre.

**Directora Agüero Valerín:** Entonces tenemos un semestre adelantado, quiere decir que tenemos la mitad desembolsada, de los ₡139.000.000 (Ciento treinta y nueve millones de colones).

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Una de las ventajas con este modelo de trimestre, es que nosotros podemos hacer una redistribución de los recursos, lo que se hizo este año fue que los recursos de artículos 59 se destinaron para el primer semestre. ¿Qué provocó esto? una eficiencia a la hora de dedicar los recursos y ya nosotros

1 tuvimos prácticamente un 100% del total de los recursos ingresados al Banco y  
2 ejecutados, para lo que son los primeros dos trimestres.

3 Es decir, un semestre lleva un 100% de calificación, ahora con el tercer trimestre  
4 tenemos dos cosas.

5 Uno es la reducción de un 10% y dos, la reducción de ₡30.000.000.000 (Treinta mil  
6 millones de colones), pero como yo había adelantado ya recursos para lo que  
7 era artículo 59... el saldo que me queda simplemente es lo que yo tengo  
8 disponible.

9 **Directora Agüero Valerín:** Correcto, la duda más grande es, cuál sería en  
10 impacto a nivel de los compromisos, a nivel de los proyectos que están en este  
11 momento en ejecución, que están en obra y que consecuentemente van a  
12 requerir más recursos en el segundo semestre.

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ventajosamente, los proyectos se acercan a su totalidad  
14 de recursos, y tenemos una modalidad que es plurianualidad, esas plurianuales  
15 nosotros ya tenemos un cronograma de ejecución con presupuesto disponible  
16 para 2026 y lo que es el inicio del 2027, todos los proyectos que ya han sido  
17 aprobados tienen cobertura presupuestaria.

18 Ahora, los nuevos, los que presentaron ese es el impacto, posiblemente eso es lo  
19 que vamos a ver en una futura sesión, posiblemente tenemos todas esta  
20 cantidad de proyectos, estos son los proyectos que posiblemente cumplen con  
21 toda la normativa, cumplen ya con el tema del desarrollo, cumplen con el grado  
22 de avance, cumplen con los expedientes y esos proyectos posiblemente sean los  
23 que vamos a aprobar y hay algunos que están destinados para aprobarse ahora  
24 en 2026 que no van a poder ser aprobados y no van a tener contenido para el  
25 2027.

26 Prácticamente, ese sería el impacto que nosotros vamos a tener ahora en el  
27 2026, en casos individuales posiblemente nosotros tengamos que la curva que  
28 teníamos nosotros de ejecución iba a durar 5 años, posiblemente ahora con esta  
29 reducción puede durar 5 años y medio o 6 años, esos son impactos que pueden  
30 ser notables durante el tiempo.

31 **Directora Agüero Valerín:** Tal vez una solicitud, precisamente cuáles van a ser  
32 esos proyectos que van a ser impactados y de qué entidades corresponden y la  
33 otra cuestión es si todo este tema ya lo socializaron con las entidades, porque  
34 evidentemente ellas son las que se van a ver mucho más afectadas.

35 **Director Presidente:** Para intervenir un poco, no lo podemos socializar con las  
36 entidades porque esto ha tenido mucho diálogo, prácticamente mi primer día  
37 como Ministro, MIDEPLAN y Hacienda hicieron una reducción de ₡30.000.000.000  
38 (Treinta mil millones de colones).

1 Segundo, empezamos a ver, analizamos una estrategia que era, cuál es lo que  
2 yo necesito para cumplir el Plan Nacional de Desarrollo de MIDEPLAN y eso que  
3 decía que el recorte que pudimos tener era de ₡10.000.000.000 (Diez mil millones  
4 de colones).

5 Entonces ahí empezamos negociando el tema de los ₡10.000.000.000 (Diez mil  
6 millones de colones) y eso se estuvo hablando varias semanas... eso no se hacía  
7 cumplir el Plan Nacional de Desarrollo, que ahora no lo vamos a cumplir,  
8 evidentemente, con este recorte de este tamaño. Si no que, además, nos da un  
9 poco más de chance para acomodarnos.

10 En [inintendible] de los temas de hacendarios, vean que aquí hay un recorte de  
11 10%, había mucha gente en Hacienda que estaba en teletrabajo, están haciendo  
12 que vuelvan. Ustedes han visto que ha habido operativos donde están  
13 generando capturas de contrabandos de cigarros, de licores.

14 Entonces hay toda una evasión fiscal que ahora se está tratando de parar, si esa  
15 evasión fiscal disminuye, los temas son los que se pueden funcionar y ya se puso  
16 en proyecto de tres paquetes de ley, que entra ahora al ordinario, si eso más o  
17 menos avanza, es probable que ese recorte del 10% adicional podría no darse o  
18 podría darse parcialmente.

19 Entonces, a partir de ahí es donde empezamos a tener que negociar, esa  
20 negociación que estás diciendo lo vimos la semana pasada, precisamente, que  
21 era lo que Luis estaba tratando de decir que, al tener un presupuesto plurianual,  
22 eso quiere decir que yo en un proyecto "X", puedo tener pensado gastar un  
23 monto A en este año y un monto B el año entrante.

24 Entonces vamos a reunirnos con todas las entidades y con todos los  
25 desarrolladores de los proyectos, para analizar si realmente va a ocupar A, no  
26 puede ocupar más que A y si pudiera ocupar menos que A, porque eso nos  
27 permite generar un poco de recorte y eso tenemos que hacerlo de uno en uno,  
28 proyecto por proyecto, entidad por entidad, desarrollador por desarrollador.

29 Hay desarrolladores que trabajan en varias entidades, esa es una labor que ya  
30 está empezando a hacer el BANHVI, precisamente para jugar con esa  
31 modificación plurianual.

32 Quiero aprovechar un tema adicional que también no lo mencioné antes, pero  
33 uno de los problemas que tenemos es que muchas veces damos artículo 59 a  
34 un proyecto que es un asentamiento informal, generamos un proyecto, pasamos  
35 a la gente del asentamiento informal al proyecto, solucionamos el tema, pero no  
36 lo solucionamos porque ese asentamiento informal rápidamente vuelve a ser  
37 invadido.

38 Entonces de los cambios que queremos hacer en este tema, y uno es empezar a  
39 funcionar con asentamientos informales trabajando los sitios, por ejemplo,

podemos tener un caso como Los Diques, que es de interés de Casa Presidencial, donde no podemos desarrollar viviendas allí, pero de ahí la gente efectivamente hay que sacarla; pero una vez que la sacamos ya hay un dinero que tiene la Municipalidad de Cartago, del BANHVI de años anteriores, que estamos viendo a ver cómo una parte hacer para mejorar escuelas, etcétera, que se ocupa para el asentamiento urbano de esas familias, pero si sacamos gente que pasa a vivir a otro lugar, a otro proyecto o un nivel de individual que sea, hacer una intervención en esa zona, ya sea urbanizar, sea hacer una cancha de basquetbol, sea hacer algo que no sea construcción, que pueda estar en esa zona de emergencia.

Ahora con la Anexión de Nicoya fui a visitar un asentamiento informal que se llama Martina Bustos, que es de 500 casas en Liberia, es uno de los dos asentamientos más informales... bueno, todos son informales, pero más grandes de los cantones de Liberia, Carrillo, Nicoya y Santa Cruz.

La idea es ver si generamos una intervención en sitio, un modelo comunal, generamos infraestructura, muchos lotes cumplen normativa y podríamos entonces lotificar, que es un terreno privado, pero estamos en negociaciones con el dueño de la propiedad, está dispuesto a donarla a la Municipalidad, porque la Municipalidad le ha seguido cobrando los impuestos de bienes inmuebles y los derechos municipales a una propietaria invadida. Entonces tiene una deuda en la Municipalidad de muchos millones.

Entonces está dispuesto a ser etapa a etapa, quítame la deuda, déjeme mi Sociedad libre y yo le regalo este lote... vamos a firmar un convenio con la Municipalidad de Liberia en ese sentido y donde entonces después ellos empezarían a dar la donación del lote y nosotros como Sistema podemos ir a dar los bonos de uno en uno: a Lilliam le toca un artículo 59, a Mauricio, no, gana bien, es auditor del BANHVI, incluso tiene buen salario. Irlos tratando de uno en uno y eso nos permite hacer, y eso nos permite hacer una esa acción... habrá algunas zonas que no cumplen con la normativa urbana, puede ser que hagamos unas viviendas donde podamos pasar a esa gente ahí mismo en el asentamiento, removemos eso y ahí hacemos edificios.

Otro tema, fuimos a ver también Nazareth, que es el segundo asentamiento informal más grande en Liberia, es un terreno del IMAS, ahí hay como quinientos y pico familias también, entonces son temas donde puedo generar este tipo de bonos.

Evidentemente, este recorte hace que todo esto no lo podamos hacer en el 2026; tenemos vistos dos asentamientos informales también en Puntarenas, en la zona de Puntarenas, tenemos previsto un plan de manejo de La Carpio, para poder generar una intervención en La Carpio, también en Los Cuadros, Los Diques que

1 mencioné, también en Limón, donde muchos de ellos debemos tratar de atacar  
2 eso.

3 Tenemos más de 600 asentamientos informales, la cantidad de viviendas  
4 promedio en los asentamientos informales son 70.; y esto quiere decir que sí,  
5 efectivamente hay asentamientos informales muy grandes, pero también hay  
6 otros muy pequeños.

7 Pero entonces la idea es tratar de atacar en estos artículos 59, realmente a fondo  
8 donde o lo hacemos en sitio, o lo hacemos en algún lugar, pero entonces en el  
9 sitio hay que hacer algo para que no se vuelva a invadir.

10 Muchas de estas invasiones yo no puedo catalogar que todas podamos  
11 ubicarlas en el mismo sitio, muchos han ido en el margen del río y se han tirado  
12 y ya hasta zonas que son que eventualmente riesgosas, lo cual quiere decir que,  
13 si sacamos a esas personas de ahí y las ubicamos, tenemos que ver que  
14 hacemos en el margen del río, arborizar, un plan con MINAE, lo que sea, pero  
15 tenemos que generar ideas para que no se vuelva a seguir haciendo ese tipo de  
16 invasión.

17 Uno de los temas que también tenemos que hacer es el control de manejo de las  
18 personas que viven en el derecho de vía de ferrocarril, es uno de los mandatos  
19 que nos están enviando, porque tenemos que habilitar el derecho de vía de  
20 ferrocarril para que pueda eventualmente funcionar y otro es el de la carretera  
21 ruta 1, la carretera a San Ramón, que también tenemos un tema ahí de invasión  
22 del derecho de vía.

23 Con Naranjo estamos analizando un proyecto que podría actualmente generar  
24 que esas personas se puedan pasar, pero también no solo en el derecho de vía,  
25 sino que también terrenos aledaños con asentamientos informales.

26 Eso es para decir muy rápidamente, aprovechando el tema, de que también  
27 queremos trabajar los asentamientos informales de una manera distinta de  
28 cómo se ha venido trabajando normalmente.

29 Hay una colaboración de la CAF, que tal vez nos puede generar la capacitación  
30 con Buenos Aires en Argentina, que han estado tratando de intervenir este tipo  
31 de asentamientos informales... los que les gusta Buenos Aires y han ido ahí a  
32 Puerto Madero, a 200 metros usted va y lo pueden matar, porque ahí hay un  
33 asentamiento peor que La Carpio, por decirlo de alguna manera. Entonces a  
34 unos le dicen en un hotel, "De aquí para allá no pase", para que no se la jueguen  
35 los que no han ido, tratar de ir al sureste.

36 La idea es tratar de usar esa experiencia y ver cómo hacemos este tipo de cosas,  
37 todo eso para decir que queremos usar estos fondos de una manera distinta,  
38 sobre todo el bono comunal, que es uno de los que también tenemos que  
39 recortar, a veces se ha hecho para mejorar un parque en la comunidad.

1 Yo estoy de acuerdo en que hay que mejorar parques, pero no creo que  
2 debamos hacer parques mientras tengamos asentamientos informales, aunque,  
3 por ejemplo, sí estoy dispuesto hacer con bonos comunales algún parque en La  
4 Carpio. Porque si ustedes ven La Carpio, hay 5.000 familias ahí viviendo con cero  
5 parques, entonces habría que jugar un poco con ese tema. Todo eso nos lleva a  
6 planificar y a cuidar muy bien los dineros que tenemos que efectuar en este año.  
7 Créanme que en eso estamos tratando de reunirnos con los desarrolladores,  
8 puede ser que muchos los llamen a ustedes a decirles: "Mirá qué torta, ahora que  
9 estás en la Junta Directiva, yo iba a presentar un proyecto y me dijeron que no,  
10 que me espere". Sí, esto nos obliga a que nos tenemos que esperar un poco, para  
11 que ustedes puedan manejar ese tipo de presiones en este momento o nos lo  
12 pasan a nosotros, a la Administración o me lo pasan a mí y ahí lo estaremos  
13 eventualmente atendiendo.

14 Pero sí vienen unos meses de aquí a diciembre un poco complicados, al punto  
15 que no los tenemos aterrizados, o sea, lo que le estamos informando es  
16 precisamente porque la información oficial llegó esta semana, pese a que  
17 estamos haciendo todo ese tipo de planes e ideas, pero vamos a tener que pegar  
18 un poco el freno en ese sentido y el cual nos ayuda a caminar.

19 Hoy, dicho sea de paso, se abría la licitación del Plan Estratégico de manejo de  
20 la intervención de La Carpio, hoy abrimos la primera oferta económica, es de una  
21 empresa española, nos cobró el doble de lo que teníamos de plata para poderla  
22 contratar. Estamos empezando la negociación para ver si los contratamos... esa  
23 plata es de MIVAH, no es de BANHVI, ¿verdad? creo que así es.

24 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Eso se había hecho una operación internacional, el del  
25 planeamiento, el planeamiento lo paga, creo que... ¿quién era? creo que era el  
26 BID.

27 **Director Presidente:** Tenemos unos fondos que no son BANHVI para que ustedes  
28 sepan, pero de ahí podríamos estar entrando en La Carpio. Todo eso, lo que  
29 quiero es hacer ese énfasis de que vamos a analizar cosas un poco distintas de  
30 cómo se han hecho anteriormente, para poder tratar de tener ese tipo de cosas,  
31 pero con los temas aplicados debido a esto y sí, tenemos que priorizar los  
32 números realmente de cómo vamos a aprovechar a manejar eso.

33 **Directora Agüero Valerín:** Sí, eso es un impacto importante y sobre todo como  
34 bien lo apunta usted don Guillermo, los desarrolladores siguen, como siguen  
35 madurando proyectos, ese es el tema. Que ellos siguen con la expectativa de  
36 que les vamos a dar.

37 **Director Presidente:** Y ese es otro tema que estamos tratando de parar desde el  
38 Ministerio, dos cosas, que los proyectos no los hagan donde los desarrolladores  
39 quieren, en el sentido de conseguir terreno aquí o aquí, sino que estamos

1 tratando de generar estadísticas de SINIRUBE, de dónde está la población  
2 afectada de... ¿cómo se llama? no quinto percentil, si no cómo es que les llaman.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Estrato.

4 **Director Presidente:** El estrato uno, para ver dónde son los cantones en que hay  
5 más gente de ese tipo, para entonces tratar de hacer proyectos en esas zonas,  
6 el hecho de atender asentamientos informales grandes también los ayuda de  
7 tener de que estamos ubicando los recursos donde realmente los tenemos que  
8 ubicar y no, que me vengan a decir " ya hay tres proyectos en Turrialba", y me  
9 vengan a ofrecer un cuarto proyecto en Turrialba, entonces no, hay que hacer en  
10 otro cantón donde no haya, de hecho, ya ha tenido reuniones con ACENVI en ese  
11 sentido, de que tratemos de trabajar los cantones donde no hemos hecho  
12 proyectos en los últimos años. Mientras tenemos las estadísticas en SINIRUBE, que  
13 aunque se habla mucho de la misma, no es tan fácil sacar información  
14 estadística del Sistema. Mauricio.

15 **Sr. González Zumbado:** Con respecto al tema de bono comunal, el superávit que  
16 tiene el Banco, hay una suma importante de recursos que están ahí asignados a  
17 proyectos que tiene que ver con bono comunal y que quedaron ahí paralizados  
18 como una idea, un parque en "X" lugar y nunca la Municipalidad se movió para  
19 desarrollar eso.

20 **Director Presidente:** Sí, ahí tenemos un problema que muchos de esos fondos  
21 están asignados, por ejemplo, tenemos Finca San Juan, que es uno que quiero  
22 eventualmente comentar. Donde desde hace más de 10 años, literalmente, la  
23 gente camina en aguas negras para entrar a su casa, hay un bono comunal  
24 asignado, resulta que para solucionarlo probablemente se va a ocupar el doble  
25 del dinero que está asignado; una parte está asignada al INVU, otra parte está  
26 asignada a la Municipalidad de San José.

27 Con el INVU estamos coordinando sacar la licitación del diseño de lo que se  
28 ocupa, que es el alcantarillado sanitario de toda la Finca San Juan, más un  
29 colector que recoja todas esas aguas, que son un montón de alamedas que  
30 terminan en el río, llegue a una estación de bombeo de aguas negras y esa  
31 estación de bombeo de aguas negras se va a bombear a través de un colector  
32 sanitario a presión, hasta la planta de tratamiento de Acueductos y  
33 Alcantarillados en Pavas.

34 Eso va a costar más o menos el doble de lo que está asignado en ese bono  
35 comunal, que son ₡1.200.000.000 (Mil doscientos millones de colones) al INVU y  
36 ₡800.000.000 (Ochocientos millones de colones) a la Municipalidad de San José.  
37 Entonces yo para reajustar esos fondos necesito una ley, no es tan sencillo como  
38 ir a decir, "No le voy a dar estos ₡800.000.000 (Ochocientos millones de colones)  
39 a la Municipalidad de San José, los voy a coger y entonces los voy a usar para

1 cubrir este hueco". No podemos hacer eso y quedan asignados eventualmente  
2 a dónde están, pero sí ahí hay unos fondos que en principio están en Hacienda  
3 cubiertos para eso.

4 ¿Qué estamos haciendo?, tratando de que todos esos fondos que fueron  
5 asignados en varios años atrás empiecen a ejecutarse, como el caso de Los  
6 Diques de Cartago, que tiene la Municipalidad desde hace unos 6 u 8 años, no  
7 me acuerdo. Entonces ya estamos empezando a ver el tema de las escuelas  
8 para poder facilitar el tema a la gente y ya nos reunimos con Mario Redondo al  
9 respecto, que es el Alcalde que tiene asignados esos fondos y la idea es generar  
10 un primer plan de intervención a unas viviendas de Los Diques y una vez que  
11 pasemos a esa gente, generar ahí unas canchas de básquet, o arborizar, un  
12 polideportivo, cosas que puedan estar ahí... que si hay una inundación, se lleva  
13 parte de esa construcción, pero que ayude a que la gente cuide que no lo invada  
14 otra familia, que no se trata de sacar gente que se ha hecho por años, para que  
15 se siga metiendo más gente. Marielos.

16 **Directora Alfaro Murillo:** A mí me parece que la visión en relación con los  
17 asentamientos informales definitivamente tiene que abordarse también con un  
18 plan de comunicación desde el Ministerio, ya ahí no lo veo como BANHVI, sino  
19 como Ministerio, porque esto yo lo conversaba con el señor Ministro, cuando yo  
20 salí aquí eran 420 y ahora él dice que hay 600. Entonces proliferan, crecen, es  
21 imposible atender esa demanda, pero a la gente hay que decirle que este país  
22 no tiene recursos para atender esa demanda, porque el tema de la expectativa,  
23 como decía Lilliam, es una expectativa de las familias, es una expectativa de los  
24 desarrolladores, o sea, es de todo el mundo.

25 Entonces los desarrolladores continúan consiguiendo propiedades, las personas  
26 continúan haciendo asociaciones de vivienda porque están los asentamientos  
27 informales donde la gente invade y continúan invadiendo por la expectativa,  
28 pero están los otros, los que no invaden, que están buscando proyectos, forman  
29 asociaciones y se multiplican las asociaciones de vivienda en todos nuestros  
30 cantones.

31 Yo soy de Barva y puedo hablar de que ha crecido en un 100% en los últimos 10  
32 años, hay más asociaciones en búsqueda de proyectos, hay una expectativa tan  
33 grande, la gente cree que el dinero es muchísimo y ante eso la demanda  
34 crece constantemente, la presión sobre el Ministro de Vivienda debe ser una cosa  
35 espantosa, las solicitudes de citas para ver proyectos en todo el país y las  
36 asociaciones presionando, diciendo que tienen 20 o 30 años de esperar, si no  
37 más. Porque ahora el Ministro mencionaba a las provincias y no mencionó la  
38 maravillosa provincia de Heredia, tenemos Guararí y ahí hay proyectos con los  
39 terrenos definidos, con los terrenos prácticamente listos, con acciones legales

que se completaron hace 15, casi 20 años y que no se han construido porque la gente sigue entrando.

Entonces la población original eran 90 familias y cuando el INVU hizo el último censo eran 110 y eso obstaculiza y no se avanza, esto se está acumulando y alguien debería decir públicamente: "los recursos son limitados, no se puede continuar con esto, no hay forma de atenderlo, sino con un plan", y asumo yo que el equipo de directivos que estará en el Plan Estratégico, estará planteándose eso para el siguiente periodo, para empezar a dar una luz de cuánto es lo que realmente este país puede atender por año o por un periodo de 10 años, cuánto es lo que realmente se puede atender. Para mandar un mensaje claro y decir: "no se puede con todo", gracias.

**Director Presidente:** Tal vez como para ir avanzando en la agenda, respecto al punto 8, estamos solo conociendo la propuesta.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Solamente es de conocimiento.

**Director Presidente:** Es conocimiento y vendrá pronto la segunda parte.

**Directora Agüero Valerín:** Tal vez si le parece, don Guillermo, tomar ahí el acuerdo de recomendar a la Administración entonces un mapeo de cuál es el impacto de los proyectos que sí están en este momento o si con la Administración esta que este año no van a ser impactados, para que nos lo comunique, para tener claridad del impacto.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Esa es una indicación que viene ya en este punto 9 que estuvimos sacando hoy, ya viene incorporado.

**Director Presidente:** De hecho, por eso lo sacamos, porque además nos agregaron lo del 10% algunas horas atrás. Pasamos entonces al punto 10, acceso de vivienda para los miembros de Fuerza Pública.

\*\*\*\*\*

## **9° Acceso a vivienda para los miembros de la Fuerza Pública**

**Director Presidente:** Tal vez ahí quiero hacer una pequeña introducción. La Presidenta Laura Fernández este punto específicamente nos lo planteó, ella fue a Colombia y dado los problemas de seguridad, vieron que en Colombia una de las formas que ayudó a minimizar los problemas de seguridad en los barrios marginales, era dar un porcentaje de los proyectos a miembros de la Fuerza Pública. Muchos de ellos no califican para el artículo 59, pero podrían calificar para un bono crédito y puede ser que alguno califique para artículo 59, se calificarían cada miembro de la Fuerza Pública con sus condiciones reales.

1 La solicitud original es que fue un 10%, ese es el porcentaje que se ha usado en  
2 Colombia y ha funcionado bastante bien, les ha ayudado a minimizar problemas  
3 de seguridad en los barrios marginales.

4 La propuesta nuestra viene un poco en la línea de que es un 10% siempre y  
5 cuando Fuerza Pública nos suministre nombres, si ellos saben que nos van a dar  
6 apenas para un 8%, o un 5%, o un 3%, queda sujeto a los nombres que podemos  
7 tener desde un punto de vista práctico, y la idea es que para ellos necesitaríamos  
8 un convenio, que está prácticamente muy definido, movido por Casa  
9 Presidencial con Fuerza Pública, el Ministerio de Seguridad, con el BANHVI y con el  
10 MIVAH.

11 Tenemos un borrador de convenio, pero aquí lo que queríamos es más o menos  
12 apuntarles un poco los antecedentes del tema y ahora sí tal vez más bien  
13 veamos lo que nos va a presentar la Administración al respecto, que a eso que  
14 te estoy diciendo les dije: "Trabajemos en esto" y eso es lo que nos van a  
15 presentar.

16 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto, aquí tal vez para terminar de redondear la idea de  
17 don Guillermo, bajo la instrucción de don Guillermo en estas semanas previas,  
18 hemos estado trabajando bastante esta propuesta, es una propuesta  
19 interesante, una propuesta que se puede adaptar, vamos a hacer los ajustes  
20 necesarios.

21 Ya tenemos muy adelantado el convenio con el Ministerio de Seguridad Pública,  
22 ya hay visto bueno por parte de Seguridad Pública, visto bueno por parte del  
23 BANHVI y el viernes en la tarde se lo enviamos al MIVAH, para que ellos den la  
24 última revisión. Entonces ese convenio estaría muy pronto a formalizarse.

25 Ahora lo que nos va a presentar Luis es una propuesta de parte de la Dirección  
26 FONAVI para brindar un crédito, ¿y por qué un crédito? porque los salarios de los  
27 miembros de Fuerza Pública no califican dentro de los estratos del artículo 59.  
28 Entonces estaríamos en este momento generando proyectos mixtos y es algo  
29 que queremos empezar a incentivar más dentro del Sistema, donde vamos a  
30 tener convenios con financiamiento para artículo 59 y financiamiento para bono,  
31 más crédito, que es aquí donde calificaría los miembros de Fuerza Pública.

32 Al tener un bono, pero más de eso un crédito, lo que queremos es darles un  
33 incentivo para poder que estos créditos sean blandos para los miembros  
34 específicos de Fuerza Pública que vayan a integrar estos proyectos que vamos a  
35 estar desarrollando en el país. Entonces sin más, ahí tal vez le cedo la palabra a  
36 Luis para que les dé una explicación de cómo lo estamos logrando.

37 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto, muchas gracias.

38 Como lo mencionaba don Guillermo y don Walter, esta iniciativa parte de  
39 muchos supuestos que se hacían en su momento, sobre todo también trayendo

1 las buenas prácticas que hay en otros países y que posiblemente nos van a  
2 ayudar a mitigar muchos de los temas de seguridad que tenemos actualmente  
3 en el país.

4 Entonces creo que es un proyecto interesante, que posiblemente aunado con los  
5 recursos de FONAVI, podemos darle un impulso bastante importante a lo que es  
6 la Fuerza Pública de nuestro país.

7 El contexto, el origen, se nos solicita como BANHVI valorar un mecanismo que  
8 facilite el acceso de vivienda de la Fuerza Pública como reconocimiento al papel  
9 de seguridad ciudadana; la barrera de ingreso, como lo mencionaba Walter, los  
10 funcionarios de seguridad pública sobrepasan el 1.5 que tienen lo que es extrema  
11 necesidad para efectos del bono de artículo 59.

12 El bono ordinario también puede ser insuficiente para cubrir la necesidad de  
13 vivienda que tienen estas personas, recordamos que un poco de que el bono  
14 ordinario tiene un límite de hasta ₡9.700.000 (Nueve millones setecientos mil  
15 colones). Sin embargo, de acuerdo con el ingreso que tiene la persona va  
16 disminuyendo a mayor ingreso, menor es la cantidad de bono, el límite inferior  
17 está en ₡6.700.000 (Seis millones setecientos mil colones).

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** ₡6.500.000 (Seis millones quinientos mil colones), y el  
19 monto superior de ₡9.700.000 (Nueve millones setecientos mil colones).

20 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto, y estamos hablando de salarios desde los  
21 ₡485.000 (Cuatrocientos ochenta y cinco mil colones) hasta el ₡1.927.000 (Un  
22 millón novecientos veintisiete mil colones), hay muchos de estos policías que  
23 también tienen limitaciones en cuanto a lo que es su salario, está bastante  
24 comprometido, lo que imposibilita también que tenga accesos preferentes a la  
25 línea de crédito y posiblemente, un acceso a vivienda también de forma digna.  
26 La barrera de arraigo, como ustedes lo saben, las policías andan hoy en un  
27 territorio, posteriormente lo mandan a otro, tienen una movilidad importante y lo  
28 que hace que se dificulte el arraigo y también el acceso a vivienda, eso es  
29 justamente lo que queremos nosotros hacer con este programa.

30 La solución propuesta es una línea de crédito preferente con condiciones  
31 especiales, para eliminar la brecha de financiamiento que facilite el acceso  
32 efectivo, a una la vivienda de interés social.

33 Tampoco es que estamos promoviendo una casa lujosa, sino que es siempre de  
34 interés social en lugares estratégicos, ¿cuál es el objetivo y el alcance del  
35 programa? ofrecer una línea de crédito, como lo mencionaba, a las entidades  
36 autorizadas, nosotros siempre nos vamos a manejar, nosotros somos un banco  
37 de segundo piso, entonces siempre nos vamos a dirigir por las entidades  
38 autorizadas que son nuestros ejecutores. El objetivo es atender a la población de  
39 la Ley 7410 y la Ley 8000, que cumplan con los requisitos... bueno, estas leyes son

las que dicta justamente el cuerpo policial y que cumplan con los requisitos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, para la obtención de un bono ordinario y que adicionalmente puedan tener acceso a un crédito potencial.

¿Cuál es la idea?, que en el rol de las entidades autorizadas, el BANHVI coloca los recursos a las entidades autorizadas para que ellas hagan el análisis, la aprobación y la administración de los créditos para los beneficiarios finales del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, con un monto máximo por solución, ¿cuáles son las condiciones del programa?, tenemos destinado para lo que es el plan piloto ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones) de recursos FONAVI, con una tasa preferencial de tasa básica pasiva más un 1%, que si lo comparamos con lo que ofrecemos ahorita para lo que son soluciones de crédito en mercado, nosotros estamos ofreciendo tasa básica más 1.75.

Entonces estamos haciendo una reducción del 0.75 del porcentaje de la tasa que estamos ofreciendo, con un plazo de hasta 20 años. ¿Qué es lo que estamos pidiéndole nosotros a las entidades autorizadas?, perfecto, yo le voy a dar este financiamiento, pero como este es de interés social y es solidario, entonces nosotros lo que le vamos a pedir a la entidad autorizada no debe ser 0.75 beneficio de su tasa básica.

Tiene por lo menos o mínimo un 1%, para que haya una contribución dual, BANHVI y entidad autorizada, así sí provocamos un impacto positivo para lo que son las finanzas de ese beneficiario final. Okey, un poco las condiciones del programa, como lo mencionaba, son ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones), el destino: complementar el bono familiar de vivienda en su modalidad ordinaria, tenemos la moneda que es colones, la tasa preferente a la entidad autorizada es tasa básica más un 1%; el plazo por 20 años, la comisión de desembolso no aplica y el resto de las condiciones equivalentes al programa regular de crédito de largo plazo de FONAVI.

Aquí justamente lo que mencionamos es un fondeo preferencial a la entidad autorizada, y aquí mencionamos un poco de lo que les venía contando, que es ese 0.75 por debajo del programa de crédito de largo plazo de FONAVI, entonces obviamente tiene una condición favorable, no solo para la entidad autorizada, sino que tiene que ser transferible al beneficiario final con un margen adicional. El beneficio al funcionario, el ahorro no se queda en la entidad autorizada, se traslada el límite, el limitante a la entidad autorizada y este es un punto muy importante, la entidad autorizada tiene que ofrecerle mínimo un 1% de reducción en la tasa para vivienda al beneficiario, aquí sí le trasladamos un beneficio un poquito mayor a lo que nosotros estamos dando, que tal como lo dije, es un efecto solidario.

1 El impacto financiero FONAVI, menor ingreso controlado y si bien estamos  
2 ofreciendo ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones) en una tasa  
3 preferencial, esto no va a impactar desfavorablemente o muy grave a FONAVI, si  
4 nosotros hacemos el tema del costeo y delimitamos cuánto es el impacto que  
5 vamos a tener en nuestras utilidades, posiblemente sea bastante bajo.

6 Entonces no tiene un impacto tan grande, pero sí hay un menor ingreso que está  
7 controlado, tenemos un efecto acotado en la etapa inicial, estamos hablando de  
8 ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones), que esto va a ser un impacto  
9 directo sobre las utilidades, que es limitado y es administrable, ese impacto se  
10 compensa con las ganancias de los otros créditos que nosotros estamos  
11 tratando de colocar en las entidades autorizadas.

12 El máximo esfuerzo viable, la reducción propuesta va directamente al  
13 beneficiado y esa es la idea con la que nace este programa, no es que se queda  
14 en entidades autorizadas, tiene que trasladarse al beneficiario.

15 Como lo mencionaba, los escenarios de valoración, la base de cartera bajo  
16 condiciones ordinarias del FONAVI, especialmente inicia en ₡3.000.000.000 (Tres  
17 mil millones de colones) con condiciones preferenciales y aquí viene un aspecto  
18 importante, porque este programa trasciende un año, entonces el plan piloto es  
19 originalmente por ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones), pero para los  
20 siguientes años se van a destinar ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones),  
21 menos un crecimiento de 5%.

22 En cuanto a lo que veníamos mencionando, el convenio que es tripartito BANHVI  
23 - Ministerio de Seguridad y MIVAH, ya se encuentra en una etapa de visto bueno  
24 por parte del BANHVI y Ministerio de Seguridad Pública, se encuentra  
25 actualmente en MIVAH, que creo que también ya pronto vamos a tener el visto  
26 bueno de ellos y posiblemente, nos va a dar los primeros pasos que vamos a  
27 tener con este programa para poder llevarlo a cabo.

28 El objetivo es la cooperación interinstitucional para facilitar el acceso a la  
29 vivienda a la persona policía, con base en el acuerdo de Junta Directiva, reserva  
30 del cupo del acceso preferente hasta un 10% de los cupos de cada proyecto de  
31 interés social en trámite, sin desplazar familias ya calificadas, no es una  
32 adjudicación automática, esto es importante.

33 Nosotros no es que le estamos diciendo solamente por ser policía ya está  
34 incluido; no, tiene que cumplir una serie de requisitos y tiene que determinarse  
35 que realmente aplica para las condiciones que puede tener este programa.

36 La elegibilidad, la aprobación es competencia exclusiva de la entidad autorizada  
37 y de la Junta directiva del BANHVI, caso por caso, conforme a la Ley 7052 se  
38 salvaguarda, igualdad, legalidad y mérito socioeconómico, gobernanza, Comité

1 Técnico Interinstitucional liderado por BANHVI, verificación socioeconómica vía  
2 SINIRUBE, vigencia por 2 años prorrogado.

3 El procedimiento; ya el procedimiento lo tenemos casi listo, está en revisión por  
4 parte de BANHVI, falta una revisión también por MIVAH y por Seguridad Pública,  
5 para que todos los actores estemos completamente identificados con el  
6 procedimiento y cada paso que tenemos que conllevar para poder ejecutar este  
7 programa, tiene dos vías, obviamente, el bono y el crédito.

8 Entonces partimos de dos cosas, tenemos una parte que es la parte del bono  
9 que nos corresponde a nosotros y la parte del crédito que corresponde a la  
10 entidad autorizada con un financiamiento del FONAVI.

11 El expediente completo. Aquí es un punto importantísimo, los expedientes tienen  
12 que venir completos y esa es una solicitud expresa para los que son las  
13 entidades autorizadas, los expedientes tienen que venir completos y tienen que  
14 estar al día, porque si no eso podría provocar una caída justamente en el caso  
15 que se está llevando y podría provocar que la aprobación se posterga.  
16 Obviamente, eso es lo que estamos buscando, el flujo de los plazos metas, el  
17 Ministerio de Seguridad Pública remite la lista de personal, de funcionarios que  
18 están activos y que posiblemente no tengan vivienda, según los expedientes que  
19 tiene Recursos Humanos.

20 La entidad autorizada conforma el expediente válido y asigna un cupo al tope  
21 del 10% y lo aprueba; la entidad autorizada formaliza y desembolsa, los controles  
22 y aceleradores de verificación cruzada anticipada SINIRUBE, Registro, Caja, SUGEF,  
23 todo justamente para que esté dentro del marco de la legalidad y se establecerá  
24 una ventanilla especializada, de hecho, se capacitará al personal de la entidad  
25 autorizada que lleve el programa, para que pueda ejecutarlo de forma efectiva.  
26 Va a venir un tema de deducción con planilla y expediente, justamente para que  
27 la entidad pueda tener acceso a los recursos para que se pueda tener de forma  
28 eficiente la recuperación de crédito y el estado del avance, el programa  
29 financiero, ya esta es una propuesta de qué es lo que estaríamos destinando  
30 para este programa, que son los ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones)  
31 con una tasa preferencial de tasa básica pasiva más un 1% y solicitar a la entidad  
32 autorizada que haga una revisión del 1% con respecto a la tasa de vivienda que  
33 fuese al que ofrece al público en general.

34 El convenio marco, que esto justamente esta revisión del MIVAH, justamente para  
35 poder proceder con la firma y el procedimiento que ya define justamente todos  
36 los paso a paso que tenemos que llevar para poder hacer efectivo este  
37 programa.

38 Los próximos pasos, la aprobación de las soluciones del programa en la  
39 asignación inicial de ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones), que, por parte

de Junta Directiva, al cierre de la revisión y firma del convenio del Ministerio de Seguridad Pública y MIVAH. Conformación del Comité Técnico, oficialización de seguimiento y coordinación de las entidades autorizadas para su implementación. Y eso es lo que llevamos de avance del programa policía.

[Se incorpora a la sesión la Directora Solórzano León]

**Directora Solórzano León:** Buenas tardes.

**Director Presidente:** Tal vez antes de Lilliam, felicitar a María del Milagro, la Vicepresidenta. María del Milagro es la Ministra de Economía, antes nos presentamos todos, no sé si te puedes presentar.

**Directora Solórzano León:** Buenas tardes, mucho gusto, estábamos de verdad con muchas expectativas de poder iniciar con tantos temas que tenemos pendientes acá en el BANHVI, especialmente acá teníamos la opción de venir un Viceministro como lo es don Miguel acá en Cultura. Yo tengo 7 años trabajando en temas de construcción y era muy importante para mí tratar de ayudarle a don Guillermo en la parte de temas de construcción, vivienda, estamos mucho apoyando temas de Pymes, todo lo que es vivienda productiva; hay especial interés del Gobierno de ayudar y tratar de darle herramientas a la gente para que no solamente reciba ayuda del Gobierno, sino darle herramientas de trabajo para que pueda producir, con proyectos también del IMAS, es que todo tiene que ver.

Entonces creo que de aquí pueden salir temas muy importantes que benefician a la cadena productiva y a los encadenamientos, para que el Estado deje de ser solo un Estado benefactor, sino también que lo que el Estado ayuda se devuelva a otras personas.

Yo le comentaba a Guillermo y a doña Yorleny, que a veces la gente se acostumbra a recibir nada más la casa, recibir la ayuda del IMAS, pero la idea es que esta gente tenga herramientas para que produzcan para ellos mismos y para que esas ayudas que reciben hoy, puedan recibirlas otras personas y sea como un encadenamiento.

Entonces toda esta gente que nosotros los ayudamos con bono, también nos queremos retomar en el Ministerio de Economía con cursos especializados de emprendimiento, ya no solo esos cursos del INA, sino más bien nosotros desarrollar, a través de un programa, que puedan hacer temas productivos.

Muy feliz, es un esfuerzo, los lunes a veces nos choca con el Consejo Presidencial Económico y por eso llegué un poco tarde, por dicha estamos cerca, pero la idea es trabajar conjuntamente y con las puertas también del Ministerio de Economía abiertas para cualquiera de ustedes que nos quiera apoyar en estos temas; son totalmente bienvenidos, gracias.

1 **Director Presidente:** Gracias, estamos en el punto de la vivienda para la Fuerza  
2 Pública, tiene la palabra Lilliam.

3 **Directora Agüero Valerín:** Muchísimas gracias. Sí, comparto, es un tema  
4 interesantísimo; tengo algunas dudas.

5 La primera es la siguiente, ustedes hablan que el plan tiene un monto específico  
6 de ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones), consecuentemente no sé si  
7 ustedes planean asignar esos recursos a cada entidad, porque vuelvo y reitero  
8 el planteamiento original, en tema de que este tipo de programas generan  
9 mucha expectativa, un poco en eso también alimentaba lo que expresó doña  
10 Marielos, el tema de la expectativa, porque indudablemente la demanda va a  
11 superar en el Sistema de Vivienda, ojalá no fuera así, pero es la realidad que  
12 tenemos.

13 Entonces vuelvo al tema y me parece muy prudente si le pudiéramos asignar por  
14 entidad un presupuesto, para que cada entidad sepa con cuánto se cuenta y  
15 qué es la oferta que puede hacer para ir ejecutando. Que pueda ser revisable  
16 inclusive, porque hay entidades que se mueven más rápido que otras o también  
17 por el tamaño, etcétera, de forma tal que hay entidades que van consumiendo y  
18 otras más lentas, se puedan reasignar para que eventualmente se utilicen los  
19 recursos, porque si lo dejamos abiertos.

20 **Director Presidente:** Ese 10% es en proyectos.

21 **Directora Agüero Valerín:** Pero igual, aunque sean proyectos, el tema es la parte  
22 de financiamientos, porque el crédito lleva consideraciones diferentes al bono.

23 **Director Presidente:** Lo que hay que hacer es asignarle a la entidad que tiene el  
24 proyecto, son proyectos de vivienda que van a ser mixtos, artículo 59, pero van a  
25 tener bono crédito.

26 **Directora Agüero Valerín:** Sí, pero un bono crédito se puede llevar ₡1.000.000.000  
27 (Mil millones de colones).

28 **Director Presidente:** Sí, pero el 10% de las casas, para recordar un poco lo qué es  
29 el programa, si el proyecto tiene 100 casas, en principio 10 casas van a ser para  
30 policías, esas 10 casas van a ser para policías, siempre y tanto Fuerza Pública nos  
31 dé 10 nombres, porque si nos da 3 son 3, nos da 5 son 5.

32 Nosotros queremos llegar al 10%, pero en el convenio lo que está verificando el  
33 tema, Fuerza Pública es el que nos va a definir: "bueno, es que en ese proyecto  
34 de Turrialba solo tenemos cinco policías", serán cinco.

35 ¿Cómo van a hacer los créditos para esos cinco policías? Probablemente, no es  
36 que yo asigne esos ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones), esto a Grupo  
37 Mutual, esto a Mucap, sino que va asignado en los proyectos si califica el número  
38 de policías cuando se está haciendo el quiénes son los beneficiarios del  
39 proyecto.

1 Que eso es otro tema que debemos írselo quitando poco a poco a los  
2 constructores, que son los que nos dan las listas y empezarlo a manejar más a  
3 través de fichas de SINIRUBE y entre MIVAH o BANHVI y entidad autoriza, entonces  
4 eso le va a restar el trabajo a los desarrolladores y más bien: “yo tengo un  
5 proyecto de tanto”, entonces si usted tiene 100 casas, por poner un ejemplo, aquí  
6 están los 100 que califican de SINIRUBE y vamos a pedir a policía 10, 9, 8, 7, 6, 5...

7 **Directora Agüero Valerín:** Okey.

8 **Director Presidente:** Tenía la palabra Rodrigo y después María Milagro.

9 **Director Quirós Carballo:** La pregunta que te iba a hacer, no sé si lo indicaste, en  
10 cuánto plazo ven ustedes que se consuman esos ₡3.000.000.000 (Tres mil  
11 millones de colones). Es decir, si esos cinco de Turrialba puede ser que sean  
12 elegibles, pero no tengan la capacidad para acceder al crédito, ¿ese estudio no  
13 se ha hecho, es una estimación?

14 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Vamos a ver, más o menos es lo siguiente, arrancamos  
15 como un plan piloto de ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones), ese piloto  
16 lo que hace es la demanda del 10% de todos los proyectos que posiblemente  
17 tengamos en un año, en ese año prácticamente tendríamos 135 casas que serían  
18 para policías, un aproximado, entre 100 y 135 casas.

19 Entonces va a depender mucho de la demanda, así como podemos recibir 5,  
20 podemos recibir los 100 y la ventaja que tenemos con los créditos de FONAVI es  
21 que dependen de la demanda, obviamente la entidad autorizada se acerca a  
22 donde nosotros y nos va a decir, necesito recursos para esto.

23 Hay que ver también cuál de estas entidades autorizadas se ajustan justamente  
24 al programa del bono de la Fuerza Pública.

25 **Director Presidente:** Que en resumen es casi un año. María Milagro, Marielos y  
26 Walter.

27 **Directora Solórzano León:** Yo tenía en ese punto don Guillermo, qué dicha que  
28 llegué a tiempo para ese punto, podríamos extender... porque ahora usted dijo  
29 algo interesante que fue: si solo tenemos tres propuestas del Ministerio de  
30 Seguridad Pública y teníamos 10 casos, solamente tres. ¿Podríamos extender el  
31 programa a policías penitenciarios?

32 **Director Presidente:** Están todos.

33 **Directora Solórzano León:** Está incluido, es que como decía Seguridad Pública,  
34 quizás que quede especificado.

35 **Director Presidente:** Es que un convenio, porque es el Ministerio, se firma el  
36 convenio con el Ministerio de Seguridad Pública.

37 **Directora Solórzano León:** Claro, pero recordemos que la Policía Penitenciaria  
38 depende del Ministerio de Justicia, entonces yo creo que el convenio deberíamos  
39 ampliarlo a Policía Penitenciaria también.

**Sra. Masís Calderón:** Perdón, incluimos la Ley 7410 y la Ley 8000, nos dice el director del Ministerio de Seguridad Pública que estas dos leyes cubren todo lo que es el cuerpo policial, los que están en sistema penitenciario, zona costera, fuerza aérea, zona marítima, y entonces por eso incluimos las dos leyes, para que se hagan todo lo que es el sistema de fuerza pública en general o más bien, la persona policía en general.

**Directora Solórzano León:** Acuérdense que yo tengo el sombrero del consumidor para que entienda bien el tema de publicidad de la información, entonces el programa no se puede llamar solo Seguridad Pública porque entonces pareciera que es solamente un gremio, entonces deberíamos cambiar el nombre, pues ponerle Fuerza Pública cuando los que están en Penitenciarío no son Fuerza Pública, los que están en la parte de pesca tampoco son Fuerza Pública. Entonces yo creo que deberíamos llamarle de otra forma para que se extienda la parte de policía.

**Sra. Masís Calderón:** Perfecto, ahí cambiamos el programa y en el Sistema, en el convenio vienen las dos leyes, así lo revisaron para que estuviéramos incluyendo a todo el personal. Gracias.

**Director Presidente:** Marielos, Walter, Eduardo.

**Directora Alfaro Murillo:** Muchas gracias, en este caso estás planteando más o menos una vivienda de ₡25.000.000 (Veinticinco millones de colones) o ₡30.000.000 (Treinta millones de colones). Si son 135 viviendas para ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones), da entre ₡22.000.000 (Veintidós millones de colones) y ₡30.000.000 (Treinta millones de colones), o sea, es una cifra muy optimista.

**Director Presidente:** Es que debemos recordar que hay una parte que viene de bono.

**Directora Alfaro Murillo:** Precisamente esa es mi pregunta, ese monto para los ₡22.000.000 (Veintidós millones de colones) o ₡30.000.000 (Treinta millones de colones), es el correspondiente a crédito y suma el bono. Entonces está bien, el crédito es entre ₡22.000.000 (Veintidós millones de colones); y ₡30.000.000 (Treinta millones de colones) en total con un bono que estará alrededor de ₡5.000.000 (Cinco millones de colones).

**Sr. Ávalos Rodríguez:** De ₡6.000.000 (Seis millones de colones) a ₡9.700.000 (Nueve millones setecientos mil colones).

**Directora Alfaro Murillo:** De ₡6.000.000 (Seis millones de colones) a ₡9.000.000 (Nueve millones de colones), para una casa de unos ₡35.000.000 (Treinta y cinco millones de colones) o ₡40.000.000 (Cuarenta millones de colones) máximo. Es para darme la idea de que de verdad hay casas de ese precio en el proyecto. Entonces lo que sí me gustaría en algún momento, no ahora, es que esa

1 reducción en la tasa de interés en realidad y las condiciones de este crédito, ¿qué  
2 significan en la práctica? O sea, esta persona si tuviera que pagar un crédito para  
3 una casa fuera del Sistema, esto le va a significar una mensualidad de ₡200.000  
4 (Doscientos mil colones) por mes y esto que le estamos ofreciendo realmente es  
5 significativo, va a pagar ₡150.000 (Ciento cincuenta mil colones), ₡130.000  
6 (Ciento treinta mil colones). Ese número me gustaría, porque es cuando uno dice,  
7 "lo que estamos haciendo tiene impacto". Vea, esta persona iba a pagar  
8 ₡200.000 (Doscientos mil colones) y ahora paga ₡100.000 (Cien mil colones),  
9 esto es una maravilla.

10 Pero si va a pagar ₡200.000 (Doscientos mil colones), y ahora va a pagar  
11 ₡180.000 (Ciento ochenta mil colones), uno dice, "Dios, rediseñeme la cosa",  
12 entonces necesito esa cifra para saber si ese diseño es un diseño que  
13 obviamente responde a la necesidad. Yo lo agradecería.

14 **Directora Solórzano León:** Y tal vez ahí en ese punto, doña Marielos, yo agregaría  
15 que puede ser que algunos funcionarios que, por el tema de salario, no les  
16 alcance la cobija para el bono, o sea, no pueden recibir el bono. Entonces yo creo  
17 que es este proyecto yo lo puedo llevar al Consejo Rector de la Cámara para el  
18 Desarrollo, más bien para ver si nosotros en lugar del bono le podemos dar aval  
19 al que no califica.

20 **Directora Agüero Valerín:** Exacto.

21 **Director Presidente:** Walter y Eduardo.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, esto es un tema bastante interesante en el sentido  
23 de que nos estamos abriendo a los proyectos mixtos, que era lo que estábamos  
24 hace rato en el BANHVI intentando hacer. Ya tenemos una primera excusa que  
25 es integrar a la Fuerza Pública o en este caso al policía, al cuerpo policial a estos  
26 proyectos, aquí el tema es que por sus ingresos todos los policías no van a  
27 calificar el artículo 59, entonces por eso van a hacer la solicitud de bono más  
28 crédito.

29 El tema aquí es asegurarnos, y como decía don Guillermo, apartamos, aunque  
30 sea un 10% para lo que es el policía dentro de los proyectos.

31 Aquí la pregunta importante es, ¿cuándo vamos a saber en qué momento va a  
32 llegar el proyecto? y aquí es donde ya el Banco lo tiene totalmente mapeado, el  
33 proyecto nosotros siempre tenemos varios tiempos en el que el proyecto está, el  
34 proyecto cuando está apenas en maduración por parte del desarrollador.

35 El proyecto cuando el desarrollador llegue toca la puerta en la entidad y la  
36 entidad empieza a analizarlo y el proyecto cuando llega más bien la entidad, nos  
37 toca la puerta a nosotros para decir, "Mire, este proyecto está completamente  
38 maduro, ya cumplió con todos los requisitos y necesitamos que lo financie"...

Yo creo que el plazo correcto para nosotros es, o cuando ya el proyecto está en una fase de maduración antes de entrar a la entidad, en ese momento saber cómo viene el proyecto y dónde viene, para empezar a solicitar las listas al Ministerio o a la entidad que nos vaya a dar la lista, para poder entonces decir, "Bueno, de esta lista... que se yo, Turrialba, ya tenemos una lista de 10 posibles candidatos policía a poder integrar el proyecto", ese es el momento cuando antes que entre a la entidad.

Eso es lo que estábamos nosotros debatiendo el otro día, creo que es el momento ideal para poder entrar y empezar a partir de ahí a desarrollar el tema, ¿qué pasa si apartamos el 10% y resulta que apenas es un 3%? bueno, podemos integrar otras familias con bono crédito también en sustitución de la policía, pero obviamente ya con otra fuente de financiamiento, no con esta fuente preferencial que estamos dando al cuerpo policía.

**Director Presidente:** Eduardo y Lilliam.

**Director Vílchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente.

Brevemente, quisiera someter a consulta si existe algún antecedente de un programa dirigido hacia un sector específico y la base legal que permita establecer condiciones diferenciadas, frente a una normativa que está diseñada para un tema general y, por otro lado, de alguna manera abrazo las palabras de la intervención de la señora Vicepresidenta, en el sentido de la parte mediática, es decir, manejar a los medios o a la opinión pública la idea de un planteamiento hacia un sector específico, el cual inclusive puede tener diferentes alcances.

Bien se decide Fuerza Pública tiene un alcance, si ese cuerpo de policía tiene otro alcance y podría inclusive incluir ya no solamente a la Policía Penitenciaria, se me ocurre pensar en una Policía Municipal, se me ocurre pensar en inclusive... probablemente los funcionarios del Poder Judicial tendrían un régimen especial me imagino, pero cabe esa opción, si depende cómo se redacte.

De manera tal, de que la parte mediática, cómo se maneja y cómo usted también va a poder controlar que desde acá no se van a venir a generar luego que las enfermeras, los bomberos, un poco lo que sucedía con los regímenes que pretendían pensionarse en condiciones especiales, como se dijo también para la Fuerza Pública, luego ya se sumaron los Bomberos, etcétera.

Esto lo menciono sin tener la solución, ni pretender dar por agotado el tema, sino porque evidentemente son varias cosas que debemos tener muy claras sobre la mesa para poder generar entonces una propuesta que no vaya a devolvérsenos en contra o aún más, que jurídicamente resulten inviables. Entonces debemos analizarlas con cuidado para poder avanzar con esto. Gracias, señor Presidente.

**Director Presidente:** Tal vez antes de darle la palabra a Lilliam, muy rápidamente, recordemos el origen.

1 El tema es el problema de seguridad que tenemos en estos momentos en el país,  
2 que es algo que funciona en otro país, como lo es Colombia, eso hace que no  
3 sea para enfermeros o para médicos, no.

4 En principio, el tema acá es seguridad, en principio estaríamos metiendo todos  
5 los tipos de fuerza policial y eso va a llegar a un tope, porque realmente, parte de  
6 lo que tenemos problemas en asentamientos informales, que hay mucho búnker,  
7 hay mucho movimiento de peajes, hay lugares donde Fuerza Pública no entra.  
8 Entonces realmente tenemos un problema de seguridad en ese nivel de la  
9 población y que no queremos que eso se pase a los proyectos.

10 Dicho sea de paso, ya nos está empezando a pasar, tenemos proyectos de  
11 artículo 59 que se han hecho y ya hay ciertas personas de este tipo de cosas que  
12 ya generan ciertas actividades.

13 Entonces es un tema que debemos tener mucho cuidado, porque estaríamos  
14 atacando el tema desde la raíz, yo creo que es el problema nacional más grande  
15 que tenemos en este momento.

16 Nada más como comentario, totalmente de acuerdo con todos tus comentarios  
17 de que tenemos que estar claros de la parte legal, de donde nos estamos  
18 blindando para que después si resulta que nos dice un sala cuartazo que  
19 tenemos que darles a todos, a enfermería, entonces probablemente cerramos el  
20 programa.

21 **Directora Solórzano León:** No, y algo tal vez para apoyar a don Guillermo en ese  
22 sentido, en este tipo de programas especiales lo estamos sacando un camino  
23 nosotros en SBD para ciertas poblaciones indígenas, adultos mayores, creo que  
24 es como un tema de interés público, el tema de seguridad número uno. Cuáles  
25 son los motivos por los cuales hay tanta corrupción a veces en la policía, sea la  
26 Seguridad Pública, etcétera; precisamente porque su salario es tan pequeño que  
27 no les alcanza para hasta mantener la familia, o sea, después los de  
28 Penitenciario pasan una semana encerrados ahí, una semana salen, una  
29 semana entran.

30 Entonces es un tema de interés público y beneficiar a la población que realmente  
31 da un servicio hasta exponer su propia vida para ir a hacer todo el tema de ir allá  
32 a la frontera, de agarrar todo esto que está haciendo don Rodrigo con los  
33 oficiales de Seguridad Pública, de agarrar a los camiones, ahí los pueden agarrar  
34 a bala.

35 Entonces creo que nosotros, aparte del tema legal, entiendo que ya ha sido  
36 bastante analizado, tenemos un tema de interés público.

37 Entonces por ahí más o menos no es para las enfermeras... sí podemos hacer un  
38 programa específico para ellas, pero me parece que como eso se va a analizar  
39 acá, que no se le va a dejar a las instituciones financieras un programa

1 directamente BANHVI, MIVAH, INVU, creo que está IMVU también, pero por un tema  
2 de interés público.

3 Aparte del tema legal, me parece que lo podemos fundamentar y usted tiene  
4 toda la razón, en que a veces no se puede hacer diferenciación, pero por ejemplo  
5 en SBD estamos haciendo un programa específico para taxis, que han sido  
6 realmente afectados con la entrada de plataformas, tenemos toda la base  
7 jurídica de un programa específico, que se va a llamar *Una Mano a la Fuerza*  
8 *Roja*, precisamente para tratar de que todos esos pequeños empresarios tengan  
9 la forma de poder adquirir una nueva unidad, que ya se les va a vencer, que no  
10 necesariamente se extiende a otros, son las 2.000 unidades que se le vencen  
11 ahorita y este es el programa, o sea, este programa va a ser como el que  
12 estamos haciendo acá en el BANHVI, tiene estas condiciones, el que quiera ir al  
13 programa va y el que no, va al programa regular. No es que estamos quitándole  
14 fondos a los programas regulares de las que pueden acceder las enfermeras,  
15 etcétera.

16 Esto es un programa que le estamos llamando de cierta forma, para que ellos  
17 sientan un beneficio y más que todo un apoyo de parte de instituciones de  
18 Gobierno, que realmente esa gente está ahí olvidada, o sea, los funcionarios de  
19 la Fuerza Pública de verdad que nunca se les ha dado como un programa  
20 especial y creo que lo podemos visualizar como algo bien de interés público.

21 **Director Presidente:** Antes de darle la palabra a Lilliam, un tema de orden, ya  
22 vamos bastante atrasados, ¿esto no requiere acuerdo, es de manera  
23 informativo?

24 **Sr. Ávalos Rodríguez:** En efecto, es solo informativo.

25 **Director Presidente:** Entonces tal vez para cerrar el tema, porque esto lo vamos  
26 a seguir viendo en otras sesiones, conforme vengán cambios al reglamento,  
27 etcétera. Tal vez Lilliam, Ericka y terminamos el punto para avanzar.

28 **Directora Agüero Valerín:** Sí, señor. Una consulta, tal como se expone, la  
29 asignación viene desde que empieza entonces a articularse el proyecto; quiere  
30 decir que en este momento todos los proyectos que actualmente están en  
31 proceso, no podría ser asignado porque de previo para que el proyecto se  
32 aprobara, ya venía con su lista precalificada de beneficiarios, o sea, que esas  
33 casas están comprometidas.

34 **Director Presidente:** Salvo que algunos beneficiarios en algún momento se  
35 quiten.

36 **Directora Agüero Valerín:** Que pasa, que uno a veces tiene que sustituir  
37 beneficiarios, aprovecharíamos esa circunstancia.

Entonces lo que me parece que hay un problema aquí como de tiempos, porque vamos a asignar ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones) hoy, para asignar esas casas.

**Director Presidente:** No estamos asignando, no estamos tomando ningún acuerdo, estamos informando como va a ser el tema y lo traemos en su debido momento.

**Directora Agüero Valerín:** Okey.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Y hay que ver cuando lo definimos también, si es a este año o con presupuesto del otro.

**Directora Agüero Valerín:** Correcto, porque hay que valorar esos tiempos, efectivamente al no tener un disponible.

**Director Presidente:** Y el número de ₡3.000.000.000 (Tres mil millones de colones) es como a un año, tenemos que definir qué es de este año y qué es el año entrante en el momento en que tomamos el acuerdo.

**Directora Agüero Valerín:** Okey, esa era la consulta.

**Director Presidente:** Ericka.

**Sra. Masís Calderón:** Gracias, como decía don Eduardo, efectivamente eso lo mapeamos y no lo tenemos como un programa dentro del artículo 59 como bono puro, porque efectivamente pensamos en el tema de legalidad que, si lo mantenemos como un programa, para eso requeríamos una reforma de ley para poder incluir a todas las personas, digamos, que tenemos policía, mañana queremos bomberos, pasado mañana queremos enfermeras, después abogados, magistrados y todos.

Entonces efectivamente podríamos tener incluso un tema de inconstitucionalidad eventualmente, por ese lado, como es un tema de interés para el Gobierno, como lo estamos viendo es como un tema que igual, son proyectos de financiamiento de los desarrolladores, no es un tema de obra pública, sino que entonces en los proyectos de financiamiento reservamos sencillamente de la lista beneficiaria, para que se pueda financiar un bono crédito.

O sea, es un crédito, pero no es un programa de los que tenemos en la Ley del Sistema, donde está la programa casa del maestro, ahí sí, porque está incluido dentro de la ley. En el artículo 59 solamente tenemos la posibilidad de financiar a las familias de escasos recursos, personas con discapacidad, adulto mayor, madres solteras o alguna de las leyes especiales.

Entonces lo estamos financiando, lo estamos viendo no como un programa específico de momento, sino como un tema de crédito por el lado de FONAVI y artículo 66, por eso es por lo que no lo estamos financiando ahí, porque si vimos el tema del problema de legalidad.

**Director Vílchez Hurtado:** Gracias.

**Director Presidente:** Listos con el tema, que lo vamos a seguir viendo durante algunas otras sesiones futuras, pero más que todo, la idea era presentarle que ustedes sepan por donde va. Pasaríamos entonces al punto 11, resolución de recurso de apelación interpuesto en el proceso de selección del auditor interno, acuerdo 2 de la sesión 35-2026, reclamo del candidato y documento adjunto.

**Sr. González Zumbado:** Me retiro.

**Director Presidente:** Por favor.

\*\*\*\*\*

### **10° Resolución de recurso de apelación interpuesto dentro del proceso de selección del Auditor Interno**

[Se retira temporalmente de la sesión el señor González Zumbado]

**Director Presidente:** Tal vez aquí les explico, don Mauricio es un auditor a.i de momento, se sacó un concurso para tener el auditor interno y la Junta Directiva en la sesión 34, creo que es donde ustedes vieron, tuvimos una sesión y analizamos los perfiles de los que presentaron o participaron en el concurso y tenemos una apelación.

**Sr. López Pacheco:** Hay que resolver, ya les voy a proyectar la resolución que redactó la Asesoría Legal.

**Sra. Masís Calderón:** Para irles hablando de manera muy preliminar, el documento llegó como un reclamo muy informal, nosotros lo asumimos como mero informalismo de la Ley General de Administración Pública con una apelación, el señor participante envía un correo y en el correo lo que dice es que él desea apelar la calificación de él, la calificación y otros aspectos de la entrevista. Eso llega efectivamente a Recursos Humanos, a la encargada de Recursos Humanos y la compañera ahí le respondió algunos aspectos de la apelación, pero él es claro al decir, "Deseo apelar mi evaluación o mi entrevista", entonces nosotros le solicitamos a la Directora Administrativa que lo que había sido resuelto por parte de la encargada de Recursos Humanos lo plasmara en un oficio para que sirviera de insumo al órgano colegiado, evidentemente, y que bueno, el tema de la discrecionalidad del órgano colegiado en cuanto a la entrevista, nosotros lo que hacíamos fue tomar en cuenta el informe técnico y las indicaciones del plazo que él decía, que a él no le tomaron en cuenta algunas certificaciones que él presentó para la entrevista y además que él consideraba que no le dieron el mismo plazo, el mismo tiempo para poder referirse en la entrevista.

**Director Presidente:** Marielos.

1 **Directora Alfaro Murillo:** ¿Cuántos candidatos hubo?, ¿cómo fue el proceso?

2 **Director Presidente:** Tal vez te comento muy rápidamente. Creo que participaron  
3 como 9 o 10, se preseleccionaron 6, de esos seis los entrevistamos hasta en las  
4 actas que ustedes vieron al puro principio, la última acta fue que estuvimos aquí  
5 nada más entrevistando a todos los candidatos con los cuatro miembros de la  
6 Junta Directiva anterior y nosotros tres de parte del gobierno, y el señor que  
7 presentó el reclamo no está dentro de los primeros tres escogidos.

8 **Sra. Masís Calderón:** La lista era de 12, perdón, don Guillermo, la lista de elegibles  
9 fueron 12. Nosotros igual, porque era muy externa, le recomendamos al órgano  
10 colegiado que la redujéramos a 6 o a 5 más o menos, porque ellos no iban a  
11 entrevistar a 12 personas que ni siquiera llegaban a una nota de calificación de  
12 siete. Entonces que los redujera a siete a los que tenían una nota de siete y esos  
13 fueron a los que entrevistaron, de esos tres ya el órgano colegiado remite una  
14 terna a la Contraloría y de esos tres él es el que presenta la apelación porque  
15 dice que considera que el tiempo de entrevista de él fue menor y que no le  
16 tomaron en consideración algunas certificaciones que presentó.

17 Entonces con el informe técnico que presenta la Dirección Administrativa y las  
18 consideraciones que hacemos del tiempo de entrevista, les preparamos este  
19 borrador de respuesta para atender lo que él llama apelación.

20 Entonces eso ya queda a discreción de ustedes si consideran que la propuesta  
21 está correcta, me parece que don David lo había pasado la revisión, nosotros se  
22 la enviamos a ustedes el jueves para la consideración y si es correcto y si no,  
23 alguna aclaración.

24 **Director Presidente:** ¿Estamos de acuerdo? empezamos con Eduardo... perdón,  
25 ¿tienen alguna otra pregunta?

26 **Director Vélchez Hurtado:** De acuerdo en evaluar la recomendación.

27 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo la recomendación.

28 **Director Quirós Carballo:** De acuerdo en firme.

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

30 **Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

31 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

32 **Director Presidente:** De acuerdo en firme. Seguimos y pasaríamos al punto 12,  
33 aquí viene como que va del 12 al 18, básicamente es la solicitud de aprobación  
34 de 89 casos individuales de bono extraordinario y 6 casos de segundo bono.

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

37 \*\*\*\*\*

38

**11° Solicitud de aprobación de 89 casos individuales de bono extraordinario y seis casos de segundo bono**

[Se reincorpora a la sesión el señor González Zumbado y se integran los siguientes funcionarios: Johan Mena Cubero, Director del FOSUVI; Mariella Salas Rodríguez, jefe del Departamento Técnico; y Paola Araya Villegas, jefe del Departamento de Análisis y Control]

**Director Presidente:** Creo que podemos presentar los 6 y hacer una sola votación, ¿o como votan normalmente?

**Sr. Muñoz Caravaca:** Lo vamos a presentar en un solo lote, la cantidad de artículo 50 y la cantidad de artículo 59, ustedes van a ver ahí que estamos haciendo como una mini inducción de cada temita, de que es artículo 50, que es artículo 59 y en otros temas que son ampliaciones de plazos, nada más algo muy rápido para los que son nuevos dentro de la Junta, vayan viendo por qué estamos solicitando a eso de estas aprobaciones. Ya casi llega Johan, se me olvido avisarle. Le dije, "Esté atento", pero no le he avisado, ya está subiendo.

**Director Presidente:** Milagro.

**Directora Solórzano León:** Sí, en esto también es importante que uno cuando le llegan este montón de documentos, uno más o menos va revisando, para la tranquilidad de las votaciones esto viene muy desmenuzado por el Equipo Técnico que ya hemos tenido... bueno, la vez pasada tuvimos al Equipo Técnico, el Equipo Legal de por qué sí y por qué no, se dan los bonos.

Yo creo también para la parte de la Administración que, si hay que hacer cualquier otro trabajo minucioso para llegar acá, si hay algo más que rebuscar, es importante que lo hagan porque para nosotros es muy difícil ir en contra del criterio técnico del abordamiento del artículo 50 o del 59, se supone que ya eso viene cumplido

Pensando en que no vaya ninguna una persona a decir: "Mire, por qué al él si le dieron y a mí no". Entonces sí creo que viene muy bien analizado y toda esta introducción que hacen de caso por caso, es bien importante para nosotros, aunque sea tedioso leerlo, pero sí está muy bien. Los felicito.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, doña Milagro. Veo, y algo muy importante, que es una disciplina que estoy implementando ahora con nueva Junta, porque en años anteriores siempre se está enviando los temas del viernes a las 7 de la noche, se están mandando a las 9, 10 de la noche y los miembros de Junta, era sábado y domingo tratando de ver los temas para verlos lunes. Una coordinación con don Guillermo, estamos tratando de ustedes lo más tarde miércoles en la noche, para que ustedes tengan chance de revisar miércoles, jueves, viernes y si

quieren sábado y domingo también, pero la idea es que ustedes puedan revisarlo en estos días.

Es más, hasta sería para nosotros muy provechoso si tienen alguna duda, si han revisado jueves y viernes, que el viernes nos estén mandando consultas y nosotros el lunes lo incorporamos a la presentación y la resolución de esas consultas y con eso lo haríamos mucho más fácil. Es una de las indicaciones que me pidió don Guillermo para esos temas... sin más preámbulos, tal vez vayan presentándose Mariella y Paola, mientras Johan va cargando la presentación.

**Sra. Salas Rodríguez:** ¿Cómo están?, ¿mucho gusto? Buenas tardes, mi nombre es Mariella Salas Rodríguez, soy arquitecta y soy la jefa del Departamento Técnico.

**Sra. Araya Villegas:** Buenas tardes, bienvenidos, un placer. Mi nombre es Paola Araya, yo soy la jefatura del Departamento de Análisis y Control, es el departamento donde después la revisión total de todos los bonos de vivienda.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Tanto ordinario, artículo 59, individuales y de proyectos, ahí en el departamento de Paola se conceden todos los bonos, se analizan todos los bonos.

El Departamento Técnico se enfoca más al análisis de proyectos y casos individuales o grupos de casos individuales como los indígenas o de islas, que deben tener algún tipo de revisión técnica, los hace el departamento de Mariella... ambos departamentos pertenecen a la Dirección FOSUVI, donde don Johan, tal vez te presentas.

**Sr. Mena Cubero:** Buenas tardes, un gusto saludarlos. Yo soy Johan Mena, soy el Director de FOSUVI.

Como lo indica Walter, tengo a cargo los dos departamentos, tanto el de Análisis y Control, como el Departamento Técnico y mi rol es articular todas las acciones estratégicas alineadas a ejecutar los proyectos, llevar el control en parte financiero y toda la parte técnica también. Entonces bienvenidos, espero poder cubrir todas las dudas y todos los procesos que tengan.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, Johan.

Aprovecho mientras están cargando la presentación, precisamente entre una reestructuración que se ha estado haciendo, inclusive atendiendo varias recomendaciones de la Auditoría Interna, el Departamento Técnico pronto va a tener una separación de funciones, vamos a hacer dos departamentos.

Esto lo vamos a ver más adelante después cuando le traigamos ya todo el organigrama del Banco, pero este cambio se está haciendo, donde el Departamento Técnico va a hacer el Departamento de Análisis de Proyectos y se va a separar todo lo que es la parte de supervisión a un nuevo departamento, que es el Departamento de Gestión de Proyectos, donde va a tener la supervisión

1 y otros temas más que va a responder directamente a la Subgerencia de  
2 Operaciones.

3 Entonces con esto ya estamos solucionando varias disposiciones de la Auditoría  
4 Interna que tenían años de estar ahí en temas de que había conflicto de interés  
5 o no conflicto de interés, un manejo de control interno más adecuado.

6 Entonces este departamento de Mariella va a sufrir esta separación y vamos a  
7 tener un nuevo departamento que va a llevar todo lo que es la supervisión y otros  
8 temas más, ¿no sé si ya estamos? Pero eso como le digo, es parte de los cambios  
9 que estamos haciendo aquí en el Banco, el Banco ha estado en una  
10 reestructuración fuerte interna, para poder maximizar y poder ser más eficientes.  
11 Entonces ahí dentro de poco, dentro de uno temas que vamos a traer es el nuevo  
12 organigrama de cómo se está manejando ahora el Banco, cómo se va a manejar  
13 en los próximos meses.

14 **Director Presidente:** ¿Estamos? Del 13 al 18 nos van a presentar.

15 **Sra. Araya Villegas:** Buenas tardes, vamos a hacer la presentación de los casos  
16 individuales artículo 59 y segundos bonos, que son los bonos por emergencias.  
17 La primera es la solicitud de aprobación de 89 bonos extraordinarios individuales  
18 al amparo de artículo 59, por un monto total de ₡1.946.386.376,62 (Mil  
19 novecientos cuarenta y seis millones trescientos ochenta y seis mil trescientos  
20 setenta y seis colones con sesenta y dos céntimos).

21 Esos están divididos por las siguientes entidades: Mucap, son 78 casos, 75 son  
22 compra de lote y construcción, 3 compra de vivienda existente. Luego tenemos  
23 4 casos de Banco Popular, 3 son compra de lote y construcción y 1 compra  
24 vivienda existente; y siete casos de Coopenae, que son 6 compra de lote y  
25 construcción y 1 compra de vivienda existente, para los 89 casos de artículo 59.

26 **Director Presidente:** Don Mauricio tiene una consulta.

27 **Sr. González Zumbado:** Sobre los casos individuales, tenía dos consultas. Hay un  
28 caso a nombre de García Alemán Santos David, en el documento viene con  
29 cifras, se habla de un bono de ₡9.700.000 (Nueve millones setecientos mil  
30 colones), que supongo que es lo lógico porque es su segundo bono y en el  
31 cuadro final dice que el bono es de ₡9.910.000 (Nueve millones novecientos diez  
32 mil colones).

33 **Sra. Araya Villegas:** ¿Ese es de segundo bono?

34 **Sr. González Zumbado:** Sí.

35 **Sra. Araya Villegas:** Pero pusimos los artículos 59 primero.

36 **Sr. González Zumbado:** Ah, okey, perdón... bueno, se lo dejo entonces y el otro era  
37 una consulta, hay un caso de Brenes Navarro Jennifer María, de un núcleo  
38 familiar de tres miembros, pero la vivienda que se está proponiendo construir es  
39 de 54 metros. Entonces no sé si hay alguna situación especial que haga que esa

vivienda sea más grande, porque después vi otro caso en donde sí hay una situación de un núcleo familiar de seis miembros y, sin embargo, el tamaño de la vivienda es de 50 metros, entonces me parece una contradicción, no sé si hay alguna razón especial.

**Sra. Araya Villegas:** Sí tendría que revisarlo por aparte, don Mauricio, me dice que es Jennifer María, ¿cuáles eran los apellidos?

**Sr. González Zumbado:** Jiménez Navarro Jennifer María.

**Sra. Araya Villegas:** De casualidad usted tiene ahí el dato de qué entidad es.

**Sr. González Zumbado:** No, le puedo dar el número.

**Sra. Araya Villegas:** No, pero está bien, yo lo busco por él nombre, esos dos que me indica si son artículo 59... bueno, este, perdón.

**Sr. González Zumbado:** Ese sería como el que tengo la duda, ese es un artículo 59.

**Sra. Araya Villegas:** Entonces no sé si ese específicamente que pregunta don Mauricio, lo dejamos descartado.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Lo dejamos por fuera, lo revisamos y lo traemos la siguiente semana u otro día usted lo trae con la aclaración.

**Sra. Araya Villegas:** Sí, señor.

**Sr. González Zumbado:** De igual manera, así como le estaba diciendo a los miembros de Junta, tenemos jueves, viernes para hacer esas observaciones, si las tiene antes se lo agradecería montones.

**Sr. González Zumbado:** Los vi ahora.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Listo, continuamos con artículo 50.

**Directora Alfaro Murillo:** De todos los temas tenemos la información, pero no las presentaciones, ¿verdad?

**Sr. López Pacheco:** No señora, solo los documentos. La presentación es un resumen de lo que viene en los documentos.

**Director Presidente:** Tratemos de que las presentaciones te las pasen el viernes, no importa que nos las pasen más tarde, ya vimos los documentos, la presentación le termina a uno poder hacer una visión mucho más rápida. Incluso eso hace que no tengamos estas pausas.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto.

**Sra. Araya Villegas:** Aquí sí son los segundos bonos, son seis casos, hay 3 casos de Mucap, son dos casos RAMT y un caso por situación en lote propio; Grupo Mutual, 1 caso que es un caso RAMT y Coopedalianza, 2 casos, que son dos casos con construcción en lote propio. Entonces aquí sí, don Mauricio, usted me indicaba que tenía una consulta de un segundo bono.

**Sr. González Zumbado:** García Alemán Santos David.

**Sra. Araya Villegas:** García Alemán, ¿y cuál era su consulta?

**Sr. González Zumbado:** El documento habla en una parte de que el monto del bono es ₡9.700.000 (Nueve millones setecientos mil colones) y en el cuadro final donde viene como el resumen, dice que el bono es de ₡9.910.000 (Nueve millones novecientos diez mil colones).

**Sra. Araya Villegas:** Sí, tendría que revisarlo también, porque el segundo bono el límite es hasta ₡9.700.000 (Nueve millones setecientos mil colones).

**Sr. González Zumbado:** Por eso supongo que el error está en el cuadro más bien al final.

**Sr. López Pacheco:** ¿Se retira ese?.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Ese lo retiramos. Hay el monto es ₡1.946.000.000 (Mil novecientos cuarenta y seis millones de colones), eso es incorrecto. Son los seis, nada más suman los montos, para que este cuadro nada más tengamos ahí y entonces estaríamos revisando el casito de artículo 59 y el casito de artículo 50 para revisión y lo estaríamos aclarando en la próxima.

**Sra. Araya Villegas:** Sí, señor.

**Director Presidente:** La propuesta sería aprobar todos los casos que nos está presentando la Administración, excepto los dos indicados por la Auditoría, esos los revisaría la Administración y los traería la próxima semana, ese sería el acuerdo si estamos de acuerdo, valga la redundancia, ¿Eduardo, estas votando o que será?

**Director Vilchez Hurtado:** No... gracias, señor Presidente.

Les pido disculpa de ante mano porque siendo mi primera experiencia necesito familiarizarme con la técnica o con las prácticas usuales.

Con esto quiero manifestar de previo que no es en principio que tenga a mayor nivel de posición, sino simplemente tomar nota para efectos de ver si hay algo que pueda rescatar lo que voy a decir y eventualmente, a futuro tomar las acciones necesarias para poder fluir en esa línea si es que encuentra asidero. Hago mías las palabras de la señora Vicepresidenta, en el sentido de que no me cabe la menor duda de que previo a ser sometido a Junta, cada uno de los casos ha sido previamente estudiado con un alto nivel de detalle y que difícilmente en este foro podemos entrar a desglosar un nivel de detalle cada uno de los casos. No obstante, la documentación que nos hicieron llegar, hay un acápite aquí particular fijado como el número cuatro, que ahora es un bloque de legalidad y dice que con una X está marcado que cuenta con el aval de la Gerencia General del Banco Hipotecario. No obstante, quedan las casillas en blanco relativas al criterios legales, a criterios técnicos y criterios financieros, que en mi opinión y por práctica común, justamente el sustento fundamental o básico para poder eventualmente avalar cualquier acuerdo es contar con los criterios técnicos financieros y legales sobre los acuerdos que se están tomando.

Entonces de igual echo de menos y a la hora de que revisen la documentación, la presencia de esos documentos dentro de la información que se nos comparte. De manera tal de que yo sugeriría considerar en algún momento posterior, no tiene necesariamente ahora, pero que en lo sucesivo los acuerdos que estemos avalando como cuerpo colegiado vengán deseablemente, por no decir necesariamente, acompañados con la nota expresa que al efecto demandan los criterios de orden legal, técnico y financiero, para poder nosotros avanzar con total tranquilidad sin ánimo tampoco de venir entonces a revisar caso por caso. Gracias.

**Director Presidente:** De acuerdo con la observación, creo que me parece muy atinado, en el sentido de contar con el criterio en esos temas a la hora de traerlos. La idea sería, ¿paramos todos y nos esperamos a la semana entrante?

**Director Vílchez Hurtado:** Si me permite, señor Presidente. Estamos muy claros en que traemos arrastrando una agenda de muchas fechas atrás y que es necesario avanzar, por eso decía que mi intervención creo que no vamos a descubrir. Pero sí creo en la trascendencia de lo que he dicho y la necesidad de que se tomen las medidas administrativas necesarias para que estos asuntos se vayan enderezando.

En mi caso, el mío personalmente, no necesariamente esto implica que ahora yo quiero postergar todos esos temas, porque entiendo la premura. Gracias.

**Director Presidente:** Totalmente de acuerdo y tal vez nada más agregar, antes de darle la palabra a Milagro y a Ericka, que también cuenta con el visto buena de la entidad autorizada, que es el Banco de primer piso, que también hizo toda esa investigación, antes de subirlo al BANHVI.

**Directora Solórzano León:** Yo creo que es importante y para esto estamos en esta Junta, entre más logremos que todos los criterios de ustedes nos ayuden a blindar cada una de las decisiones y vuelvo tal vez al punto que yo dije anteriormente, que estábamos creyendo un poco a ciegas en el criterio técnico, todo lo que dije anteriormente.

Pero para facilitar, pudiéramos hacer don Walter, un oficio que venga firmado, como que todos los casos con el visto bueno legal, que venga el visto bueno económico, un solo oficio que podemos incluir tal vez todos los casos y no uno por uno para no tener que hacernos un montón de documentos más.

Entonces creo que tal vez sería un formato que pueda ser fácil para que el firme todos digitalmente, está revisado la parte técnica, la económica... bueno, la financiera, la legal y sea un oficio para todos los casos del 50, el 59 o lo que sea. Me parece que ese podría ser el procedimiento. Muchas gracias, don Eduardo, entre mejor estemos blindados más seguridad para nosotros, gracias.

**Director Presidente:** Ericka.

1 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez como para aclarar un poquito, estos casos  
2 individuales son un muestreo que vienen al BANHVI y con muestreo al FOSUVI aquí  
3 a la institución por muestreo, no todos vienen acá, son una selección que suben  
4 a la Junta Directiva.

5 Ahora bien, todos los que son proyectos sí pasan y vienen con criterio de  
6 legalidad, incluso de la entidad autorizada y un criterio de legalidad, que también  
7 revisa acá el Departamento Legal, casos individuales por cuestión o por ley, no  
8 se realizan porque son montones. Porque igual de vez en cuando tendríamos que  
9 revisar... bueno, que se haga un solo documento, tendríamos que entrar en la  
10 revisión de caso por caso, para que yo le ponga mi firma.

11 **Director Presidente:** Ericka, pero no es de todos, es de los que vengan a Junta.

12 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Todos los artículos 59 vienen a Junta.

13 **Sra. Masís Calderón:** Sí, entonces eso haría una pega, porque igual, si nosotros,  
14 por ejemplo, en Asesoría Legal somos solamente tres abogados y si además de  
15 todo eso tenemos que revisarlo, por ejemplo, todos estos casos tendrían que  
16 pasarnos, además de los proyectos, todos esos casos hacer la revisión de  
17 legalidad. Porque además ya viene con muestreo, estos vienen revisados por la  
18 parte técnica de ellos... entonces tendría que pasar además a legal y a financiero,  
19 igual, aunque hagamos un solo documento, pero hay que revisarlo.

20 Entonces tenemos que revisarlo y nosotros sí lo revisamos, pero lo que revisan  
21 ellos básicamente es parte técnica de que digamos la familia cumple el núcleo,  
22 de que la familia cumpla requisitos, área del terreno y demás, no son aspectos  
23 tanto propios normal legal, más que todo requisitos que están establecidos en  
24 otro aspecto.

25 Ahora, igual, obviamente, cuando nosotros subimos aquí a Junta Directiva estos  
26 aspectos lo revisamos y si tenemos alguna observación, por eso ahora le  
27 decíamos a don Mauricio que nosotros podríamos hacer observaciones, o sea,  
28 antes igual para no atrasar tanto aquí en la Junta Directiva tratamos de hacer  
29 las observaciones de manera previa a los compañeros, para decirles esto aquí  
30 está mal, para no atrasar y hacer estas cosas de atrasar a los compañeros.  
31 Ahora, casos individuales... igual, per se, incluso por disposición de la Contraloría  
32 y demás, nosotros no revisamos porque si no se nos hace un embudo, y nos es  
33 porque nosotros no queremos hacerlo, es que en este momento incluso si  
34 revisamos caso por caso como parte de legalidad y parte financiera, se nos hace  
35 un embudo.

36 **Director Presidente:** A mí me gustaría que nos enseñaras ese criterio legal de la  
37 Contraloría. Luis, Mauricio, Eduardo y Walter.

38 **Sr. Ávalos Rodríguez:** En la misma línea, en nuestro caso Subgerencia Financiera  
39 somos dos personas, imagínese la cola de casos que tendríamos en financiero,

o sea, sería imposible. Tendría que meter ahí un batallón para poder revisar los casos, ¿cuántos son ustedes en el DAC?

**Sra. Salas Rodríguez:** 14.

**Sra. Araya Villegas:** ¿Analistas? 9.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Nueve analistas, es decir que para poder revisar el trabajo de ellos por lo menos es la mitad, para revisar justamente todo lo que son los aspectos financieros, que es un trabajo que ya hace la entidad autorizada y ese es un aspecto muy importante, que nosotros justamente y eso lo discutí con don Guillermo, el tema de banco de segundo piso, aquí sí tenemos que limitarnos mucho ese esquema.

Igual, nosotros para efectos de su tranquilidad, nosotros financieramente lo que hacemos es presentarle los presupuestos y los presupuestos se hacen por entidad autorizada, ya los presupuestos cuentan con la disponibilidad de recursos por cada entidad autorizada, es decir, que posiblemente todo lo que viene aquí ya cuenta con contenido presupuestario.

Es decir, que financieramente está avalado, el tema ya revisar caso a caso tenemos que justamente entender un poquito cuál es el esquema que se utiliza para la asignación de recursos por cada unidad habitacional que se construya, inclusive meternos a campos constructivos y ver también delimitaciones posiblemente presupuestarias, cuánto cuesta la construcción de una casa, cuánto cuesta de un bloque constructivo.

Diferentes situaciones que posiblemente no vengan al alcance, posiblemente y también puede dificultar un poco traer los casos aquí a Junta Directiva, puede ser un poquito más engorroso, obviamente si en algún momento se toma la decisión de que lo tengamos que hacer, sí tendríamos que contar con el personal capacitado para que pueda llevar a cabo esa tarea.

**Director Presidente:** Mauricio, María Milagro, Walter y Eduardo.

**Sr. González Zumbado:** Creo que tal vez hay una confusión, me parece aquí en el proceso.

Vamos a ver, en el periodo anterior cuando estaba doña Grettel Vega, definió que se utilizara un formulario para que cuando se presentara cualquier tema a la Junta Directiva, hubiese un resumen con el contenido del documento como tal, tal vez ese es el documento que se refiere don Eduardo, donde viene una marca donde dice si viene con el criterio legal, etcétera.

Si usted ve, don Eduardo, en cada uno de los formularios que presentan ellos con respecto a cada caso, ahí incluso se incorpora un resumen del criterio legal de la entidad autorizada del análisis que hizo de la propiedad de cada uno de los casos y es un resumen porque para eso está el expediente, en el expediente está todo el proceso de análisis de cada uno de los casos.

1 Entonces ese documento a lo que usted se refiere es como una carátula que se  
2 pone, traemos 100 casos y se dice si viene con el criterio legal, etcétera, pero si  
3 usted lee cada documento individual, ahí se hace un pequeño análisis de la  
4 parte legal que es la que hace la entidad autorizada... en los casos individuales,  
5 en los casos de proyecto sí difiere un poco el proceso, porque normalmente sí  
6 hay participación más amplia del análisis legal de la Junta Directiva del Banco.  
7 No sé si tal vez con eso.

8 **Director Presidente:** María del Milagro, Walter, Eduardo, Ericka. Por favor, vayamos  
9 concluyendo.

10 **Directora Solórzano León:** Sí, tal vez en ese mismo sentido que está hablando  
11 Mauricio, en esa hoja que viene el resumen de la parte legal, ustedes le piden a  
12 la institución financiera, no lo van a hacer ustedes, que venga el criterio legal,  
13 económico y ustedes ponen ahí el resumen de los tres criterios, no es que lo  
14 hagan ustedes, sino que realmente la institución mande y que sea trabajo de  
15 ellos, que sí tienen personal y los recursos, etcétera, que nos manden no solo el  
16 criterio legal, sino los otros dos criterios en la parte financiera, etcétera y lo ponen  
17 como resumen en el formulario que dice Mauricio. Sobre todo, porque nos  
18 acabamos de dar cuenta que a pesar de que esto viene recontra revisado, ya el  
19 auditor dijo dos cosas, que entonces le queda a uno también la duda de que si  
20 hay una cosita, tal vez hay que recontra revisar y mejor entonces tener estos  
21 criterios. Yo creo que con esos solucionaríamos.

22 **Director Presidente:** Walter, Eduardo, Ericka.

23 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, ahí lo que indicaba doña María Milagro al final,  
24 nosotros revisamos con toda la mayor prontitud, obviamente somos humanos,  
25 podría haber uno que otro error por ahí y para eso están los mecanismos de  
26 revisión adicional... totalmente de acuerdo y aquí estamos siempre abiertos a  
27 esas revisiones. Lo otro es precisamente eso, más bien le agradezco a don  
28 Mauricio, iba a proponer que creo que es la carátula que fue una solita que hizo  
29 la anterior Ministra y fue aprobada por la Junta, que es un documentito más que  
30 estamos cargando, es una carátula nada más para hacer como un resumen,  
31 que tal vez eso fue lo que está generando la confusión.

32 Entonces yo les pediría tal vez ahí que analicemos esta parte, bueno, y analizar  
33 también, pero tal vez me pongo de acuerdo con don Guillermo, ver la  
34 funcionalidad de esta carátula, porque sinceramente nosotros desde el punto de  
35 Administración no le vemos mucho valor al proceso de entregarle a ustedes una  
36 carátula más toda la información. Pero vamos a revisar el tema de que venga,  
37 no venga, se esté cumpliendo ese check, creo que es básicamente por temas de  
38 formato de carátula, don Eduardo. No es que no se haya hecho el análisis legal,  
39 sino que sí viene el análisis legal, técnico financiero por parte de la entidad, viene

dentro del expediente de cada uno de los artículos 59 o 50 que estamos trayendo acá.

**Director Presidente:** Eduardo y Ericka.

**Director Vílchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente. Vamos a ver, no quisiera tampoco como dije al inicio, dar por agotado el tema ahora porque sé que tiene sus aristas; no obstante, cuando hablamos del punto de vista financiero, para mí resulta fundamental saber que lo que se está aprobando aquí tiene el contenido presupuestario necesario y eso me parece que no debería representar una gran dificultad para efectos de que se certifique así y quisiera deseablemente que fuera por funcionarios del Banco Hipotecario de la Vivienda.

Porque no podemos permitir tampoco o estar tolerando que entonces tengamos que recostarnos en entidades autorizadas, donde eventualmente nosotros no tenemos ninguna injerencia directa, ni podemos garantizar el resultado de los dictámenes que vienen de parte de ellos.

Desde el punto de vista legal, yo podría decirle ahora entonces a la señora del Departamento Legal, como responsable del departamento: "bueno, entonces de previo a votar los casos que vamos a ver ahora, usted me puede avalar a viva voz en que todos esos están apegados a derecho", para mí es una condición importantísima saber que nuestra representación legal dentro de la institución pueda garantizar que en efecto lo que se trayendo aquí viene revisado.

Entonces que me digan a mí, más allá de los bemoles que tengan, que no es viable o no es posible ver caso por caso... yo no sé si hay que generar a nivel administrativo mecanismos a través de los cuales el check que se haga por parte del Departamento Legal sea un poco más rápido, porque el trabajo fundamental viene de las entidades autorizadas.

En fin, habrá que pensar y diseñar un mecanismo, pero sí necesitamos, en mi opinión, que todos y cada uno de los miembros de esta Junta tengamos la certeza que, a la hora de tomar un acuerdo, donde se está disponiendo recursos públicos de que el aparato administrativo nos está garantizando que las cosas vienen a derecho. Muchas gracias, señor Presidente.

**Director Presidente:** Gracias, don Eduardo. Doña Ericka.

**Sra. Masís Calderón:** Sí, efectivamente don Eduardo, es por el tema de que nosotros somos solamente de segundo piso y el que garantiza eso y el que conforma los expedientes y que da la garantía es la entidad de primer piso. Entonces efectivamente por eso es por lo que nosotros no hacemos esa revisión, porque incluso está ahí por reglamento correctamente.

Pero efectivamente, ahora revisando la carátula, fue por eso, porque esa carátula nosotros no la tuvimos ni le hemos tenido, hace solamente en el último semestre que estuvo doña Grettel, doña Grettel lo que nos dijo fue que

1 hiciéramos una carátula para que cuando vinieran un tema a la Junta Directiva,  
2 un tema acá que remitiéramos si venía del Departamento Legal, o si viniera el  
3 FONAVI o del FOSUVI, y tenía que venir acompañado con un criterio de legalidad,  
4 entonces que ahí pusiéramos que venía con criterio de legalidad.

5 Incluso, viene indicado que, si es de urgencia alta, media o baja y que, si venía  
6 un tema financiero que tenía que venir acompañado con tema de legalidad, un  
7 tema de auditoría, un tema de FOSUVI o FONAVI, que se pusiera en la carátula  
8 cuál de todos los criterios tenían que venir acompañados. Esta carátula se  
9 introdujo acá, como le digo, en el último semestre y por eso es por lo que tal vez  
10 se denota ahí esa ausencia, pero igual con muchísimo gusto lo que pudiéramos  
11 aportar para traerlo a Junta. Gracias.

12 **Director Presidente:** Yo propongo lo siguiente, si quieren, para optimizar el tema,  
13 por hoy votemos aprobar los bonos individuales que aquí se están presentando,  
14 excepto los dos que fueron suministrados por la Auditoría, eso como punto uno.  
15 Como punto dos, solicitaría a la Administración que analice lo planteado aquí  
16 por Eduardo, que haga un procedimiento con el cual podamos tener los objetivos  
17 que anda buscando Eduardo con lo que se está planteando, no estamos  
18 hablando de la carátula, estamos hablando de las aprobaciones específicas,  
19 financieras, gerenciales y legales de lo que estamos aquí aprobando, donde  
20 financiero es tiene tenido presupuestario de esto que estamos aprobando aquí.  
21 Entonces sí o no, eso es lo que nos va a firmar financiero; gerencia ya está  
22 firmando y de legal, podemos discutirlo eventualmente, a mí me gustaría ver qué  
23 es lo que dice la Contraloría, si recordemos el hecho que hay un tema legal que  
24 es un banco primer piso, nosotros somos bancos de segundo piso y uno de los  
25 problemas que tenemos como banco, es que estamos duplicando muchas  
26 cosas que las hacen la entidad autorizada y que las hace el BANHVI.

27 Entonces ahí deberíamos empezar a simplificar a quién le toca qué y si eso le  
28 toca a la Dirección Legal de la entidad, entonces que venga ese documento de  
29 la entidad. Pero eso yo me comprometo, si les parece, que la Administración nos  
30 presente un procedimiento para tener este tipo de cosas.

31 Lo vemos con Presidencia y lo traemos aquí a Junta para tener definido qué  
32 vamos a hacer, sin generar doubles esfuerzos, ni doubles trabajos, tratando de  
33 simplificar para que esto sea lo más rápido posible y yo sí rescato que por lo  
34 menos la Subgerencia Financiera indicando si tiene contenido presupuestario.

35 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Eso sí está.

36 **Director Presidente:** Pero no importa, analicen ustedes lo que se ha conversado  
37 aquí, preséntenos una propuesta, la vemos nosotros primero y después la  
38 pasamos a Junta y de momento eso queda como un tomo nota, el acuerdo sería  
39 aprobar eso. Sí, Marielos.

1 **Directora Alfaro Murillo:** Sí, nada más agregar que en la labor que hacen las  
2 entidades autorizadas es una labor muy estricta. Para quienes conocemos el  
3 Sistema, la revisión de los aspectos legales en la calificación de cada una de las  
4 personas que hacen la solicitud, es apegada completamente o debe ser  
5 apegada a la normativa.

6 No he visto gente que se pueda saltar esa valla, es muy complicado en las  
7 entidades, si hay una revisión muy estricta. Me parece que lo que hay que hacer  
8 es tal vez evidenciarla, tal vez en la información que Ericka nos presenta, hacer  
9 ver dentro de la normativa, ley y reglamento cómo están separadas esas  
10 funciones, porque a mí me preocuparía duplicar trabajo que yo estoy segura de  
11 que hacen las entidades.

12 Las entidades hacen esa labor de calificación, verificación de todas las  
13 condiciones de cumplimiento de estas familias, de los núcleos, condiciones  
14 sociales, condiciones económicas y son las entidades las que hacen los cálculos  
15 del monto del bono de acuerdo con las condiciones de las familias.

16 Entonces eso es un trabajo enorme, los departamentos técnicos aquí verifican la  
17 información, si hay una verificación de los elementos que tienen que ver con toda  
18 la parte financiera y de aplicación de justificación de si cumplen con requisitos.  
19 Entonces yo creo que tenemos que orientar esto hacia qué han hecho las  
20 entidades, cómo lo están haciendo, yo tengo alguna seguridad que lo están  
21 haciendo bien, dejarlo planteado para dejar acá a la Junta clarísimo qué es lo  
22 que están haciendo y si nosotros creemos que eso es lo que tiene que hacer, lo  
23 que establece la norma.

24 Para no dar un salto a hacer nosotros algo más y entonces cargar a la estructura  
25 sin necesidad, porque el resto del Sistema está organizado de una manera que  
26 viene blindándose desde las bases, que son estas entidades autorizadas que  
27 hacen todo este proceso legal y financiero. Gracias.

28 **Director Presidente:** Totalmente de acuerdo, voy a cerrar el tema Walter, ya no  
29 más. Vamos a votar esto, para eso es la propuesta que nos va a hacer la  
30 Administración, donde vamos a contemplar qué es lo que hace la entidad  
31 autorizada, qué es lo que dice la Contraloría, que es lo que dice la Auditoría,  
32 porque aquí nos decía que ya viene con el visto bueno de la entidad autorizada  
33 que fue avalado por la parte técnica del BANHVI, que no es la parte legal, sino  
34 que es nuestra parte técnica, para no repetir temas, pero preséntenos un poco  
35 de todo lo que hemos conversado cuál va a ser la propuesta a seguir de aquí en  
36 adelante, que no genere doble trabajo, ni genere más doble esfuerzo del BANHVI.  
37 Pero que sí contenten las salvaguardas, por decir una palabra, que esa no es la  
38 palabra correcta, para que esta Junta Directiva pueda tomar la decisión  
39 respaldada de la mejor manera posible conforme a la normativa y

procedimientos que ya están en todo el Sistema. Entonces si les parece, procedemos a votar el otorgamiento de estos bonos individuales, excepto estos dos.

**Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

**Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo en firme.

**Director Quirós Carballo:** De acuerdo en firme.

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

**Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

**Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

**Director Presidente:** De acuerdo en firme, también.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **acuerdos N° 5 y N° 6** que se anexan a esta acta y se retira de la sesión la señora Araya Villegas]

\*\*\*\*\*

**12° Solicitud de anulación de 9 bonos extraordinarios individuales tramitados por COOPEANDE No. 1 R.L., Coopealianza R.L., Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo; y anulación de un bono extraordinario en los proyectos 28 Millas y Valle Real**

**Sr. Mena Cubero:** No pienso extenderme porque en realidad son trámites relativamente muy sencillos.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, que es yo les he dicho que había unos conceptos ahí que íbamos a explicar, pero si quiere vemos eso porque igual va a haber unas inducciones, don Guillermo se acuerda que hablamos de las inducciones, eso lo vamos a hacer ya en profundidad, entonces tal vez estos conceptos los dejamos de lado y vamos directo al tema.

**Director Presidente:** De acuerdo.

**Sr. Mena Cubero:** Sí, como lo mencionaba don Walter, si hay una diferencia entre una anulación, una sustitución y demás, que eso lo vamos a ver en la inducción, acá traemos varios de estos casos los agrupamos por entidad autorizada, una anulación básicamente es cuando ya un bono no procede, por una razón u otra, por ejemplo, en este caso de Coopeuna son cuatro casos.

Básicamente, lo que ellos manifiestan mediante un escrito, un oficio que nos entregaron es que ha sido muy difícil localizar a las personas que manifiestan que por razones personales no van a continuar con el trámite del bono o del expediente que ya tiene la entidad autorizada y, por tanto, procede la anulación. Estamos hablando que estos cuatro casos fueron aprobados por esta Junta Directiva en el pasado, en el 2024 y a hoy 2 años después entre actualizaciones

1 de requisitos, procesos de trámites y demás, no se han podido lograr usar y, por  
2 tanto, procede la anulación.

3 Estos son casos que no han ni siquiera sacado el permiso de construcción, no ha  
4 habido compra de lote, no ha habido ningún desembolso por parte de la  
5 institución, simplemente son registros administrativos que tenemos en el Banco  
6 de estos casos que presentó la entidad autorizada y no ha podido fructificar.  
7 Entonces serían cuatro casos para Coopeuna, otros dos casos de bono  
8 extraordinario individual de Coopealianza donde, como les digo, o sea, cada  
9 persona manifiesta inclusive mediante oficios, mediante cartas firmadas.

10 Eso lo tenemos documentado en los expedientes, se conforma un expediente  
11 para cada solicitud y se hace la revisión, se confronta la carta que presenta la  
12 persona, el oficio que presenta la entidad autorizada y la razonabilidad de la  
13 anulación.

14 Hay diferentes motivos, por razones de seguridad, hay personas que manifiestan  
15 que les queda muy lejos el proyecto que les está proponiendo, en fin, una serie  
16 de situaciones que impiden el desarrollo del bono.

17 En estos dos casos específicos de Coopealianza para la señora Digxiel Duarte,  
18 dice que se le dificulta el trazado hasta la ubicación del proyecto y para Karina,  
19 indica que manifestó no tener interés en el trámite... eso se documenta.

20 **Director Presidente:** Yo voy a aclarar algunas cosas, porque, tema uno: aquí hay  
21 muchos temas muy específicos de la ley, que tal vez algunos como Marielos y  
22 Lilliam que han estado aquí los dominan, pero tal vez otros no tanto, por eso va a  
23 haber un tema de inducción en distintos temas. Este caso de anulación, para que  
24 estemos claros, es una persona que recibe un bono autorizado por Junta  
25 Directiva, pero no se ha ejecutado, no se ha girado, la persona más de varios  
26 meses después, incluso años, dice: "No, la verdad es que mi nombre está en la  
27 casa "X" del proyecto tal, pero me queda muy largo, yo no quiero o bonos  
28 individuales", como bien vemos unos ahí, de que no ha terminado y ya el dueño  
29 se lo dio a otro.

30 Entonces, ni el dinero se ha girado, ni la persona recibió el bono, cuando estamos  
31 anulando el bono, esa persona tiene derecho a pedir otro bono, no es que gastó  
32 su derecho al bono, sino que lo puede pedir posteriormente y el dinero no es que  
33 lo giramos y tenemos que ir a ver cómo hacemos para conseguirlo. Si fuera un  
34 caso de un proyecto, por ejemplo, puede ser que sí, si está girado, pero está la  
35 casa y se le da a otra familia, la persona que en teoría iba a ser la beneficiaria y  
36 se tiene que buscar esa otra beneficiaria. Entonces ni el dinero hay que ir a ver  
37 cómo lo recuperamos, ni la persona pierde su derecho al bono por aquí estar  
38 diciendo que, por alguna razón, como dijo una ahí que tengo seis hijas y entonces  
39 no es un lugar muy seguro y no quiero ir a vivir ahí... está bien, está en su derecho,

1 pero para que estemos claros de lo que estamos hablando. Lo que estamos  
2 anulando es que el acuerdo de Junta Directiva que otorgó un bono a una  
3 persona, que va a seguir teniendo derecho al bono, dado que no lo está  
4 ejecutando con base a los motivos anteriores y el dinero no es un dinero que  
5 haya sido girado por el Banco, ¿es correcto lo que digo, Walter? ¿es correcto lo  
6 que digo?

7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Correcto.

8 **Director Presidente:** Bien, para que entonces sigamos con la presentación y  
9 podamos ver los puntos del 13 al 18, que son las anulaciones de bono para cada  
10 una de las instituciones autorizadas de manera independiente.

11 **Sr. Mena Cubero:** Sí, muy buena la apreciación porque también hay una  
12 diferencia entre anulaciones de casos individuales y anulaciones en proyecto,  
13 esa anulación en realidad lleva consigo una sustitución, que son los casos de 28  
14 Millas y Valle Real que vienen aquí adelante.

15 **Director Presidente:** Todos los que estamos viendo ahora son individuales.

16 **Sr. Mena Cubero:** Individuales, correcto. Siguen dos casos de Mucap también, por  
17 ejemplo, acá el vendedor no estuvo de acuerdo con continuar con el proceso de  
18 venta, posiblemente lo vendió a otra persona, se venció la opción de  
19 compraventa y ya entonces no continuó más con el proceso, en el caso de María  
20 Elena Pérez y el caso de Alberto Sancho, él presenta una carta, yo mismo la revisé  
21 ahora y no indica mayor detalle, simplemente indica, "No deseo continuar con la  
22 operación del bono", tendrá sus motivos personales, la entidad autorizada  
23 acepta y recibe la carta y tramita la solicitud acá en el Banco.

24 Esto es un bono extraordinario también individual de Fundación Costa Rica -  
25 Canadá, razones también un poco atípicas, la persona indica no estar de  
26 acuerdo con el material constructivo de la vivienda, entonces hay diferentes  
27 razones... mil y una razón para motivar estas anulaciones. En el caso de los  
28 proyectos, estos proyectos como 28 Millas de la Mucap, como le mencionaba, ya  
29 llevan consigo una sustitución, es decir, lo estamos analizando, pero ya fue  
30 sustituido la familia, es decir, es un proceso residual, por llamarlo de alguna  
31 manera, esta anulación de 28 Millas.

32 En este caso particularmente de Jessica Tatiana, es por un tema de seguridad,  
33 tiene problemas con su pareja o su expareja, el hecho de que le brinde una  
34 solución de vivienda en esa misma localidad, ya no le conviene por razones de  
35 seguridad y, por tanto, decide tramitar la anulación y de Mucap también en Valle  
36 Real, el caso es de Kaylin Montes, indica que ya adquirió una vivienda por sus  
37 propios medios, entonces que no desea continuar con la operación.

38 La diferencia de estos que son en proyecto con casos individuales es que en caso  
39 individual ya se extingue la relación, acá sí se continúa con ese otro proceso eso

es sustitución, es decir, lo que se busca es cómo liberar el cupo del proyecto, llamarlo de una manera y acá presentamos la nota de que este caso fue ya sustituido en el acuerdo número 2 de la sesión 04 del 2026, de enero del 2026, donde ya fue sustituido esta familia. Hasta acá serían los casos de anulaciones.

**Director Presidente:** No sé si tienen alguna pregunta o comentario. Entonces procedemos a votar... perdón, Eduardo.

**Director Vílchez Hurtado:** Gracias, muy brevemente, creo entender el fenómeno y me gustaría, si es posible, ver luego con la Administración algún formulario, alguna fórmula que genere el Banco Hipotecario, porque cuando hay actos declarativos de derechos a terceros y cuando la Administración deja atrás un acuerdo, existen algunas aristas legales que hay que tener claras, porque no es tan sencillo como cuando se dicta un acto legal y desdeirse, no es tan fácil para la Administración Pública. Entonces vale la pena revisar algún formularito que le garantice al Banco de alguna manera y un formato que no sé si ya existe, para poder cubrir las espaldas al Banco y poder deshacerse de esos casos, como lo viene haciendo, pero guardando todas las garantías para que el día de mañana no tengamos problemas por eso. Gracias.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Tomamos nota, don Eduardo, vamos a mostrar el formulario y el proceso de cómo es que se hace el proceso de la anulación.

**Director Presidente:** Es válido analizarlo porque, por ejemplo, ahí hay un caso de un señor que ni siquiera está contestando el WhatsApp y que nos tenía bloqueados, hay que ver cómo se hace...

**Director Vílchez Hurtado:** Así es, es peligrosísimo.

**Director Presidente:** Pero es válida la observación. Procedíamos entonces a votar todas las anulaciones de bono y la aprobación de los bonos individuales extraordinarios del punto 12 al 18 de la agenda, excepto los dos que están por la auditoría del punto doce.

**Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

**Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo y en firme.

**Director Quirós Carballo:** De acuerdo y en firme.

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

**Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

**Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

**Director Presidente:** De acuerdo en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 7, N° 8, N°9, N° 10, N° 11 y N° 12** que se anexan a esta acta]

\*\*\*\*\*

1 **13° Solicitud de aprobación de 17 bonos extraordinarios en el territorio indígena**  
2 **Rey Curré**

3  
4 **Director Presidente:** Pasamos al punto diecinueve, solicitud de aprobación de 17  
5 bonos extraordinarios en el territorio indígena Rey Curré.

6 **Sra. Salas Rodríguez:** Buenas tardes a todos nuevamente, esta es una solicitud  
7 de financiamiento, cuando las soluciones habitacionales vienen en un grupo,  
8 esto quiere decir que vienen de una sola entidad autorizada, un mismo  
9 desarrollador y muy probable con dos o tres modelos de vivienda, está siempre  
10 para no ir revisando 17 casos individuales, se agrupan y se genera entonces un  
11 análisis técnico global.

12 A estos grupos de soluciones, generalmente son en territorios indígenas, en  
13 territorios insulares, cuando trabajamos en las Barras del Tortuguero, por  
14 ejemplo, y hay otra modalidad de casos individuales cuando los grupitos son  
15 entre ocho y quince casos.

16 Entonces van a empezar a ver que no es un proyecto desarrollado como un S-01,  
17 un S-02, que son desarrollo de una finca en verde o la construcción de casas en  
18 ya lotes urbanizados, sino que son casos individuales que estamos como  
19 agrupando para que, a nivel administrativo y operativo, la gestión sea mucho  
20 más ágil.

21 Este es el caso de estos 17 soluciones habitacionales en el territorio indígena Rey  
22 Curré, la entidad autorizada que los tramita es Coopenae R.L. y el desarrollador  
23 es Consultora Bonos Habitacionales SRL, el propietario registral es la Reserva  
24 Indígena de Rey Curré de Boruca y son 17 soluciones habitacionales por  
25 ₡296.273.210,93 (Doscientos noventa y seis millones doscientos setenta y tres mil  
26 doscientos diez colones con noventa y tres céntimos), y el plazo de ejecución de  
27 estas 17 viviendas es de 24 semanas.

28 Esto es un poco como la ubicación geográfica para que todos estemos en el sitio  
29 del territorio indígena, esto queda en Buenos Aires, en Puntarenas y tenemos tres  
30 tipologías de vivienda constructiva, una vivienda de 42 metros en casas  
31 prefabricadas, eso son en total 12 viviendas, otra vivienda de 51 metros, que es la  
32 que está adecuada a la Ley 7600, ya sea para personas con discapacidad o  
33 adulto mayor, ahí tenemos dos viviendas y una vivienda de 52,5, que es la que  
34 está destinada para tres dormitorios, de este modelo también tenemos dos  
35 viviendas.

36 Este es el listado de cada uno de los 17 de beneficiarios... efectivamente, cada uno  
37 de ellos tiene un monto diferente de bono familiar, porque aquí en zona indígena,  
38 específicamente en el poblado de Rey Curré, estamos financiando la red de  
39 acometida eléctrica y muchas de esas redes de acometida dependiendo dónde

esté la ubicación de la vivienda y donde tenga el ICE el cableado primario, la interconexión, esas distancias van a ir cambiando.

Entonces por eso pueden ver ustedes montos muy diferentes, porque eso sí está específico para cada uno de los casos, el resto sí, los modelos de vivienda como vieron se agruparon en tres y eran esos montos generales y, además, hay también temas de transporte, que efectivamente para llegar hasta la reserva y donde en esa reserva está ubicado específicamente el caso, entonces ahí también hay algunos costos adicionales.

En total, Don Guillermo y señores de la Junta Directiva, son ₡296.000.000 (Doscientos noventa y seis millones de colones).

**Director Presidente:** ¿Alguna consulta? Procedemos a votar.

**Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

**Director Quirós Carballo:** De acuerdo en firme.

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

**Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

**Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

**Director Presidente:** De acuerdo y en firme, y no se cuenta con la presencia de Marielos Alfaro que salió un momento de la sala.

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

\*\*\*\*\*

#### **14° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Jardines del Río**

**Director Presidente:** Pasamos al punto 20, que es la solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cerro Verde.

**Sra. Salas Rodríguez:** Bueno, como don Walter lo decía, aquí nosotros teníamos como un poquito los conceptos de qué es un financiamiento adicional y una ampliación de plazo, lo vamos a ver más adelante en la introducción que se les va a generar a ustedes, pero básicamente son órdenes de cambio que suceden en los procesos constructivos de los proyectos.

Los financiamientos adicionales pueden ser por obras adicionales, obras requeridas por entes externos a nosotros, entendamos otras instituciones o municipalidades en los procesos o cualquier otra atención de algún imprevisto o una situación de caso fortuito o fuerza mayor que tengamos entonces que aprobar.

1 Y las ampliaciones de plazo son efectivamente situaciones que generan o  
2 requieren que ese plazo, originalmente pactado en los contratos se amplíe,  
3 muchas veces son por el desarrollo de nuevas obras, otras veces son por  
4 situaciones, por ejemplo, de clima o cualquier otra situación que efectivamente  
5 vaya incorporándose en el proyecto.

6 Generalmente, estas ampliaciones de plazos tienen circunstancias técnicas,  
7 administrativas o inclusive como les decía de fuerza mayor. En el caso específico  
8 del proyecto Jardines del Río, este es un proyecto bastante antiguo, ya el proceso  
9 constructivo terminó, las familias viven en el proyecto y es uno de los proyectos  
10 que necesitamos seguirle dando financiamiento adicional, porque tienen una  
11 planta de tratamiento que aún no ha sido recibida por el AyA.

12 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón, Mariella, te estás brincando el punto 20, que es el  
13 proyecto Cerro Verde.

14 **Sra. Salas Rodríguez:** Ay, qué pena, es que la presentación estaba así.

15 **Sr. Muñoz Caravaca:** Esperemos un momentito nada más, ya está subiendo...

16 **Director Presidente:** Entonces si quieren para avanzar, aprovecho para dar una  
17 introducción para explicarles un tema, ¿ustedes han visto el surgimiento de los  
18 condóminos en Costa Rica en los últimos 20 años?

19 La razón es el AyA, la principal es porque no recibían plantas de tratamiento y la  
20 forma que podemos hacer es en condominio, el condominio se hace la planta,  
21 la mantiene y eso ha hecho que los proyectos, urbanizaciones, vivienda de  
22 interés social que han seguido siendo urbanizaciones, las plantas de tratamiento  
23 no han sido aprobadas por Acueductos, ninguna en los últimos 20 años.

24 Desde la Administración pasada se hizo una mesa de trabajo con AyA, que  
25 estamos continuando en esta misma Administración y esperamos que la primer  
26 planta de tratamiento sea recibida por AyA en las próximas semanas.

27 Esperamos que esto sea un tema de dominó que pueda empezar a generar que  
28 podamos seguir entregando las plantas de tratamiento, que sean aceptadas por  
29 la actual Presidencia Ejecutiva del AyA, que ha estado muy dispuesta a que eso  
30 suceda, porque las anteriores presidencias ejecutivas del AyA no están metidas  
31 en el tema, entonces eso ha sido un problema.

32 Dicho eso para que entendamos el entorno, por eso es por lo que cuando  
33 tenemos un proyecto y hay una planta de tratamiento, se está pagando el  
34 mantenimiento de esa planta de tratamiento, hasta que logremos que  
35 Acueductos y Alcantarillados reciba la planta de tratamiento. Dicho eso,  
36 continuamos con el tema.

37 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, entonces aquí se requiere una ampliación de  
38 plazo del contrato de administración de recursos hasta el 30 de setiembre del  
39 2027, se está proyectando que la entrega del AyA de la planta de tratamiento

1 sea para el 31 de marzo del 2027, pero posteriormente viene los procesos de  
2 cierre técnico y financiero, tanto en la entidad autorizada como nosotros y es por  
3 eso por lo que el contrato de administración se extiende hasta el 30 de setiembre.  
4 Adicionalmente, a esta ampliación de plazo, entonces hay unos meses entre el  
5 primero de julio del 2026 y el 31 de marzo del 2027, que necesitamos estar  
6 pagando la operación y el mantenimiento de esa planta, en el informe técnico  
7 ahí viene en detalle y la proyección de cada uno de los meses, cuánto es el costo  
8 por mes y en total estamos hablando de un monto requerido de ₡18.482.961,39  
9 (Dieciocho millones cuatrocientos ochenta y dos mil novecientos sesenta y un  
10 colones con treinta y nueve céntimos). Estos son esos 9 meses que  
11 aproximadamente estamos proyectando para que se concluyan los trámites  
12 requeridos ante el AyA.

13 Aquí es importante mencionar que, como lo dijo don Guillermo, esta es una de  
14 las plantas de tratamiento que está en esa mesa técnica y específicamente  
15 ahorita el AyA está en coordinación con la Municipalidad, porque en esta planta  
16 hay algunos terrenos de la Municipalidad por donde pasan servidumbres de la  
17 planta de tratamiento, entonces hay ahí una gestión.

18 Básicamente, son legales, ya toda la parte técnica fue vista y tiene el check, nada  
19 más están estos temas legales que está el AyA revisando con la Municipalidad.  
20 En todo caso, si estos 9 meses se convierten en dos, en 4 o en 5, es liquidable el  
21 monto y se va a pagar contra factura efectivamente el mes que ejecutamos.

22 **Director Presidente:** El tema en curso ahora es con AyA, con la Dirección Jurídica,  
23 porque hay unas tuberías que pasan por terrenos de la Municipalidad, entonces  
24 ya con eso podemos recibir la planta de tratamiento.

25 Entonces es como el último obstáculo en la carrera de obstáculos, para la  
26 aprobación de esta planta de tratamiento, ¿no sé si tienen alguna duda o  
27 comentario? procedemos a votar.

28 **Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

29 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo y en firme.

30 **Director Quirós Carballo:** De acuerdo en firme.

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

32 **Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

33 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo y en firme.

34 **Director Presidente:** De acuerdo en firme. Ahora sí, el desfase que tuvimos, nos  
35 devolvemos al proyecto Cerro Verde.

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

38 \*\*\*\*\*  
39

**15° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Cerro Verde**

[Se incorpora a la sesión la señora Marcela Alvarado Castro, funcionaria de la Asesoría Legal y se retira de la sesión el Director Arrieta Berrocal]

**Sra. Alvarado Castro:** Bueno, buenas tardes, no los había saludado, mi nombre es Marcela Alvarado, yo soy asistente de Ericka en la Asesoría Legal.

Vamos a presentarles muy rápidamente el criterio que hicimos con relación al dinero que estaría eventualmente pidiéndose para financiamiento, para obras según lo pedido por el Cuerpo de Bomberos.

**Sra. Masís Calderón:** Más bien ahí no es por Cuerpo de Bomberos, para que aclararle a los miembros de la Junta Directiva. Si no mal recuerdan, antes de que se desintegrara la Junta Directiva, habían traído los compañeros de la Dirección FOSUVI, una propuesta para un financiamiento adicional para un proyecto que ya está en ejecución, Cerro Verde, que es un proyecto de financiamiento en el BANHVI, en el cual se hace desarrollo en un proyecto en verde, en el cual se compra terreno y se hace el desarrollo de viviendas y obra de infraestructura.

En ese momento los compañeros habían solicitado por parte de la parte técnica y legal de la entidad autorizada, habían solicitado un financiamiento adicional como una previsión, pensando en unas ampliaciones, o más bien un financiamiento para cubrir unas obras adicionales que estaba solicitando o no estaba solicitando, pensando que más bien Bomberos podía solicitar como en casos similares que se habían dado, en algunos casos en algunos momentos por otros proyectos.

Entonces Bomberos solicitó o dejó aprobado bajo un esquema o un plano específicos un proyecto y posteriormente, en algunos casos ha solicitado financiamientos adicionales, porque cuando se hace la recepción del proyecto, considera que hay que hacer algunas adecuaciones o algunas modificaciones en ese proyecto.

Entonces en ese momento, los compañeros de la Dirección FOSUVI y la parte técnica, decía que como se iba a desintegrar la Junta Directiva, si para ese plazo de tiempo se iba a hacer la recepción de ese proyecto, previendo que, si Bomberos no solicitaba alguna modificación y no estaba la Junta Directiva integrada, mejor preveían una partida presupuestaria por si Bomberos solicitaba alguna modificación del diseño de condiciones específicas de Bomberos. Entonces en ese momento doña María Milagro y don Guillermo nos consultaban, primero doña Milagro que no estaba de acuerdo en hacer una previsión, aun y cuando fuera liquidable, y don Guillermo nos decía que existía un decreto que se había suscrito por parte del Gobierno a través del Poder Ejecutivo, el cual decía

1 que si los planes habían sido aprobados o sellados, me corrigen si no utilizo un  
2 término correcto... no podía Bomberos posteriormente hacer una solicitud, una  
3 modificación a la hora de la recepción.

4 Entonces nos solicitó por medio de la Junta Directiva con un acuerdo, del cual  
5 solicitaba el criterio legal a la entidad autorizada y el criterio legal a la Asesoría  
6 Legal de esta institución, para el cual decía si eventualmente era viable o no, que  
7 tanto la entidad autorizada como el Departamento Técnico del BANHVI, si era  
8 viable considerar esa solicitud. Entonces aquí está el criterio nuestro, en el cual  
9 nosotros hacemos la recomendación desde el punto de vista legal, de que por  
10 qué sería viable o no hacer ese reconocimiento. Muchas gracias.

11 **Sra. Alvarado Castro:** Bueno, disculpen, pensé que esa parte ya estaba, pero  
12 muchas gracias que ya Ericka lo expuso en audios.

13 Muy rápidamente, inicia en el 2024 cuando se aprueba el proyecto; en enero y  
14 abril de este año es cuando la Mutual pide que se le dé ese financiamiento  
15 adicional para este proyecto; en mayo, el FOSUVI recomienda acoger la solicitud,  
16 pero ellos dicen con carácter liquidable y condicionado que deberá el cuerpo de  
17 bomberos formalmente requiera ese dinero para Cerro Verde.

18 Entonces es cuando ustedes, como lo dijo Ericka, en mayo antes de que la Junta  
19 quedara desintegrada, solicitan emitir este criterio... cabe recalcar que a este  
20 momento nosotros no tenemos todavía el criterio la entidad autorizada, el  
21 acuerdo pedía que fuera nuestro y de la entidad autorizada.

22 Básicamente, son dos preguntas muy sencillas que hace la Junta, la primera es,  
23 ¿puede Cuerpo de Bomberos introducir hoy un criterio, una exigencia a manera  
24 de excepción adicional con base en este decreto 43.733? y si fuera así, ¿existe  
25 una exigencia para hacerlo forzoso o que nos obliguen a nosotros a financiarlo?  
26 las respuestas son, de acuerdo al decreto 43,733, este decreto modifica el  
27 reglamento de Bomberos, que el número del otro decreto era 37.615, estos son  
28 los dos artículos más importantes que modifica, que es el 71.

29 Según el inciso a, es para proyectos en construcción, ahí está la respuesta para  
30 nosotros; el inciso a dice que la inspección se realiza según los planos visados y  
31 la normativa vigente al momento de su aprobación y en este caso entonces no  
32 procede el nuevo requerimiento sobre lo ya aprobado, esto es prácticamente  
33 literal de lo que dice el inciso, ¿verdad?

34 Después dice a excepción, ¿de qué? de que se les diera modificaciones u  
35 omisiones realizadas a los planes previamente aprobados o al mal  
36 funcionamiento de los equipos o accesorios que fueron indicados en los planos,  
37 cosa que no ocurre, exactamente. Y después está aquí el inciso b, el inciso b dice  
38 que es para edificaciones distintas al inciso a. Entonces un poquito ahí como  
39 diciendo, "Bueno, y si no recaen en estos planos ya aprobados, entonces sí", dice

1 Benemérito Cuerpo de Bombero de Costa Rica, a exigir ajuste o requerimientos  
2 adicionales y entonces dicen que hay un plan remedial de 90 días y después  
3 adicionalmente 30 días si la Administración o a quien se le haya hecho el  
4 requerimiento tiene observaciones, pero nosotros llegamos a la conclusión muy  
5 breve y muy rápida, en realidad muy sencilla, de que lo que nos aplica es solo el  
6 inciso a.

7 Entonces lo que concluimos nosotros es que a la fecha no existe un requerimiento  
8 formal de parte del Benemérito Cuerpo de Bomberos en específico para Cerro  
9 Verde, en realidad la solicitud de financiamiento adicional no se originó por una  
10 orden, sino que se estaba haciendo como algo preventivo.

11 Grupo Mutual lo planteó como algo preventivo... ahora sí, ¿qué serían  
12 excepciones? para que nosotros como Asesoría Legal les decimos, "Dejamos  
13 rendido este criterio, a menos que alguna de estas excepciones pudiese  
14 corroborarse, que haya divergencia entre obras y planos, que haya algún mal  
15 funcionamiento de los equipos, que haya alguna modificación que se haya  
16 hecho posterior y que, por ende, se hayan hecho nuevos planos o que haya una  
17 nulidad del estado". Entonces tanto como nosotros tenemos conocimiento en  
18 este momento, y ya les digo, sin tener el criterio de la entidad autorizada todavía,  
19 para nosotros no se ha cumplido ninguno de estos requisitos, por ende, no podría  
20 ser exigible.

21 De esta manera nosotros damos una síntesis rápida de lo que sería nuestro  
22 criterio, el cual obviamente no es vinculante, pero evidentemente está basado  
23 en lo que investigamos del decreto, es que no consta, repetimos, no consta un  
24 requerimiento formal del Cuerpo de Bomberos, donde nos diga que  
25 efectivamente para Cerro Verde encontró alguna necesidad de hacer estas  
26 modificaciones.

27 El régimen que nos aplica es el del 71, pero inciso a, del decreto que ustedes nos  
28 pidieron investigar, que la probabilidad de que el Cuerpo de Bomberos  
29 válidamente nos haga una exigencia tendrá que estar condicionada a las cuatro  
30 condiciones, valga la redundancia, que les acabo de decir y el carácter  
31 obligatorio de ella sería si se llegan a hacer o futuros cambios en los planos, si  
32 presentan nuevos planos, pues lógicamente entran nuevas reglas. Entonces con  
33 eso dejamos rendido el criterio, nuestras recomendaciones a la Junta Directiva  
34 sería no aprobar por el momento un financiamiento definitivo con cargo a una  
35 obligación del Cuerpo de Bomberos y evacuar cualquier requerimiento futuro, en  
36 el momento que llegue si llega y analizarlo para ver si cumple o no cumple con  
37 esas cosas. Eso sería don Guillermo y señores de la Junta.

38 **Director Presidente:** Tal vez agregar para los miembros de la Junta Directiva  
39 nuevos, por año Bomberos ha estado pidiendo cambios en los planos

1 constructivos y principalmente en los locales comerciales, sucedía mucho junto  
2 con los supermercados, que los supermercados aprobaban un plano  
3 constructivo, tenía el visto bueno de Bomberos, se construía, el supermercado va  
4 a la Municipalidad a pedir la patente, la Municipalidad pide una inspección de  
5 Salud, Salud la inspección de Bomberos y Bomberos dice: "no cumple norma en  
6 la NFPA, tienen que demoler y construir paredes". Y los supermercados dicen: "si  
7 acaba de aprobar un plano hace 8 meses, un año", y decían: "Ah, es que la  
8 normativa en el NFPA cambió".

9 Costa Rica es el único país del mundo que usa la norma en NFPA en una  
10 normativa; ningún estado de los Estados Unidos lo usa de esa manera, la mitad  
11 de los estados de Estados Unidos lo usan como una referencia técnica, no como  
12 una normativa. La otra mitad de los estados de Estados Unidos asume una  
13 normativa específica en NFPA... ejemplo, la de diciembre del 2023, y hasta el 2028  
14 vuelven a subir una nueva normativa en NFPA. Así es como funciona en el mundo.  
15 Costa Rica muy originalmente, por un decreto de don Abel Pacheco, cuando se  
16 construyó el Hospital Calderón Guardia, decidió asumir la normativa en NFPA, la  
17 última versión y en inglés, no sé si se acuerdan de que entonces era el único  
18 decreto que estaba en inglés en el país.

19 Eso se ha peleado por mucho tiempo y, aunque parece mentira, no se ha  
20 avanzado; pero Rodrigo Chávez se enteró por parte de una persona que le dijo  
21 directamente, dicho sea de paso, era un equipo de fútbol [inintendible], y  
22 entonces sacó ese decreto donde lo que él dice es que la normativa NFPA vigente  
23 para una edificación, es la vigente en el momento en que se aprobó el plano con  
24 fecha del sello del APC donde sacó el permiso de construcción. Eso quería decir  
25 que ya los supermercados y todos esos locales comerciales podían sacar la  
26 patente, porque Bomberos no le podían decir que no es ideal, porque ahora  
27 cambió la normativa y, además, es una normativa que se interpreta, es muy  
28 sujeta a interpretación, no es una específica directamente técnica.

29 Con base en eso, cuando hablamos de revisar este criterio, primero creo que nos  
30 está diciendo que vamos en esa línea, ahí sería bueno Walter ver con Grupo  
31 Mutua de dónde sale, porque ahora aparentemente no es un rechazo de  
32 Bomberos, sino que es un tema que se dieron cuenta y ahí es donde entra la  
33 parte b, que es el plan remedial.

34 Tampoco vamos a arriesgar la vida de la gente si se genera un incendio; si hay  
35 un tema que tiene sustento de seguridad humana, entonces podríamos  
36 analizarlo, pero no es porque no lo exigieron Bomberos, de que ahora yo quiero  
37 que las escaleras no sean verdes y sean azules, en eso no se va a matar la gente,  
38 ni va a vivir más en esos casos.

1 Entonces veamos con la mutual que definan bien el asunto, porque con este  
2 criterio legal les podemos responder: "no vamos a aprobar por el momento un  
3 financiamiento definitivo", y ver que nos dice Grupo Mutual al respecto. Milagro y  
4 Ericka.

5 **Directora Solórzano León:** No, y la negativa fue en ese momento porque no  
6 puede ser que, existiendo una ley de simplificación de trámites, venga una  
7 institución como Bomberos a pedir más requisitos y a tener que gastar  
8 ₡18.000.000 (Dieciocho millones de colones) en arreglar algo que ya ellos habían  
9 aprobado en el momento en que se aprobó y entonces ahora, solo porque así lo  
10 quieren, la debo cambiar. Entonces es importante también que esto quede  
11 como, no sé... como un antecedente de revisar la normativa de Bomberos y más  
12 bien yo en la parte del Ministerio de Economía, lo que hicieron en el otro proyecto,  
13 ¿cómo se llamaba? que sí lo tuvieron que cambiar.

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

15 **Directora Solórzano León:** En la esperanza, para ver si en el departamento mío,  
16 podemos establecer un criterio para decirle a Bomberos: "Ojo", este criterio legal  
17 llevarlo a una regulatoria y que nosotros como Ministerio de Economía le demos  
18 una directriz a Bomberos en cuanto que si aprobó los planos y se equivocaron  
19 ellos, problema de ellos será, obviamente, protegiendo la vida, pero nosotros no  
20 podemos recargarle al usuario y mucho menos a casas de interés social, que  
21 ahora porque se me ocurrió vamos a cambiar a la normativa, porque estamos  
22 hablando de fondos públicos y como hablamos acá Lilliam y yo, esos millones se  
23 pueden usar en otra solución de vivienda del Sistema.

24 **Director Presidente:** Ericka y Eduardo.

25 **Sra. Masís Calderón:** Sí, de hecho, bueno, no había enviado el criterio con  
26 anterioridad porque estábamos esperando que lo remitiera Mutual Alajuela, me  
27 disculpó también por no haber remitido con anterioridad el criterio, pero estuve  
28 esperando hasta último momento el criterio de Mutual.

29 De hecho, igual en un informe que ya les fue remitido, si hago la observación que  
30 del previo considerando este tema riesgo de las familias, digo que ante esta  
31 conclusión si queda sujeto a la verificación técnica y que se admite  
32 razonablemente las siguientes excepciones. Entonces que se haga una  
33 verificación técnica por parte de los compañeros y la entidad autorizada, para  
34 verificar si necesariamente, igual no tendríamos que ir a ese cambio por un  
35 asunto de seguridad.

36 **Director Presidente:** Eduardo.

37 **Director Vílchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente. Brevemente, me pasó un  
38 poquito que doña Lilliam, en cuanto a que antes de venir a sentarme en esta silla  
39 estaba sentado en el Cuerpo Directivo del Benemérito Cuerpo Bomberos de

Costa Rica, y en ese orden de ideas tengo que decirles que como bien señalaba don Guillermo Carazo, el verdadero tema de fondo aquí es la preservación de la vida humana y que realmente producto de una formalidad más o menos, no importa de quién venga, no se exponga la integridad física de las personas.

A nivel de la Junta Directiva del Benemérito Cuerpo de Bomberos, se ha flexibilizado, inclusive ya se han generado directrices a los cuerpos de ingenieros encargados de la parte de permisos, porque dependiendo de las condiciones específicas del cada proyecto, inclusive se han generado soluciones más económicas que cumplan con el objetivo fundamental que he mencionado, la preservación de la vida humana, pero que no necesariamente tengan que apegarse a una serie de normativas que están muy elevadas a nuestro sistema y eventualmente una solución más práctica puede realmente resolver el problema.

No obstante, en principio me parece que es atinada la recomendación que se hace al respecto, no sin antes dejar abierta la posibilidad de consultar formalmente, inclusive a una inspección al Cuerpo Técnico del Benemérito Cuerpo de Bomberos e inclusive que ellos se manifiesten al respecto, sin ánimo de trabar, sino básicamente para tomar el criterio y eventualmente, pueda verse solventado esto de una manera muchísimo más práctica. Creo que inclusive Bomberos de Costa Rica tienen excelente relación con Casa Presidencial y hemos hecho un trabajo conjunto que viene desde...

**Directora Solórzano León:** Yo he quedado en reunirme con Héctor.

**Director Vílchez Hurtado:** Muy bien. Igual si en algo puedo humildemente sumarme a esos esfuerzos, son una familia que vengo dejando. Gracias.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Muy rápido, tal vez ahí a doña Milagro, el tema de los Bomberos es un caso muy aislado, AyA... tenemos que entrarle fuerte al AyA porque sí es.

**Directora Solórzano León:** Yo creo que el BANHVI como institución debería hacerme llegar a mí como Ministra, cuáles son los dolores de cabeza y las piedras, para yo llevarlo a Mejora Regulatoria y emitir un criterio, porque para eso estamos aquí sentados para no entorpecer los trámites de esta institución.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí le vamos a mandar el disco duro, doña María.

**Director Presidente:** De momento acá no necesitamos acuerdo, me imagino.

**Sr. López Pacheco:** Falta el criterio de la entidad autorizada.

**Director Presidente:** Entonces de momento no tomemos ningún acuerdo, tomamos nota de que estamos informados que la Asesoría Legal nuestra está diciendo que lo que hablamos la vez pasada es lo correcto, vamos a ver si viene la entidad y nos dice, "Ups, es que no hay un hidratante, el edificio se puede quemar porque no tenemos un hidrante ni nada", entonces ahí veamos de que

se trata, pero de principio no, hasta que usted me muestra que si se ocupa, por qué razón se ocupa y por qué no lo trajo antes. Listo, estamos con el punto 20, seguiríamos con solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Loma Linda y refrendo de resolución de la Gerencia General sobre el tema.

[Se retira de la sesión la señora Alvarado Castro]

\*\*\*\*\*

**16° Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Loma Linda, y refrendo de resolución de la Gerencia General sobre el tema**

**Sra. Salas Rodríguez:** Este proyecto Loma Linda, es un proyecto ubicado en Santa Cruz, Guanacaste, es un proyecto de desarrollo de finca en verde, es decir, se compró un terreno en verde y el Banco financió la construcción de todas las obras de infraestructura y las viviendas.

Esta es una solicitud de reasignación de saldos, que se aprobó de forma administrativa por la Gerencia General, por un tema de que a nivel de que no teníamos todavía este órgano colegiado y entonces se utilizó la herramienta que la Junta Directiva había autorizado, para que la Gerencia General aprobara reasignaciones de saldos en proyectos, pero este en específico necesitamos que se refrende o se ratifique.

Entonces voy a explicar un poco que de qué es lo que se trata, básicamente lo que se requería era el pago de los impuestos municipales por parte del BCT, que es el fiduciario de este proyecto y que correspondía al primer trimestre del año 2026.

Entonces como ustedes saben, es un tema también que teníamos la obligación de poderlo cubrir... en total es ₡1.987.863,79 (Un millón novecientos ochenta y siete mil ochocientos sesenta y tres colones con setenta y nueve céntimos) y se proyectó reasignar de la reserva de imprevistos de infraestructura y vivienda, que la reserva tiene ₡147.000.000 (Ciento cuarenta y siete millones de colones). Actualmente, entonces sería un saldo disponible de ₡145.000.000 (Ciento cuarenta y cinco millones de colones) todavía y lo que requerimos es poder ratificar entonces la resolución de la Gerencia General, que es la BANHVI-GG-RE-0027-2026, del 18 de junio del 2026.

**Director Presidente:** Yo tengo una pregunta más, esos imprevistos más o menos que se dan de qué se trata, o es solo un imprevisto *per se*.

**Sra. Salas Rodríguez:** Es una reserva, don Guillermo, que se aprueba al inicio del proyecto, es un porcentaje, queda aprobado, pero tiene que venir a liquidarse al Banco. Entonces ahí conforme se vayan requiriendo, ahí vamos tomando de esa partida.

**Director Presidente:** Okey, de momento no hay ningún imprevisto conocido en el tema.

**Sra. Salas Rodríguez:** No, de momento tenemos todavía ₡145.000.000 (Ciento cuarenta y cinco millones de colones).

**Director Presidente:** Más que hay uno que ya sabemos cuál puede ser el imprevisto, ¿no sé si hay alguna pregunta o comentario? procederíamos a votar recomendar la ratificación de la Gerencia General del BANHVI-GG-RE-0027-2026, del 18 de junio del 2026, los que están de acuerdo.

**Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

**Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo y en firme.

**Director Quirós Carballo:** De acuerdo y en firme.

**Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

**Directora Agüero Valerín:** De acuerdo y en firme.

**Director Presidente:** De acuerdo y en firme, y don Miguel ya se retiró.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15** que se anexa a esta acta]

\*\*\*\*\*

### **17° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Santa María**

**Director Presidente:** Continuamos con el punto 23, solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Santa María.

**Sra. Salas Rodríguez:** Sí, este proyecto Santa María es en Pocosol de San Carlos, también es un proyecto desarrollo de finca en verde y en este momento ya concluimos toda la fase constructiva del proyecto.

Actualmente, estamos en la fase de entrega de obras a las diferentes instituciones y las segregaciones, pero aquí el trámite del mosaico catastral en el INVU tomó tres meses.

Entonces vamos a necesitar ampliar el plazo de estas segregaciones, para poder cumplir esa brecha que tenemos... el INVU aprobó finalmente el mosaico catastral el 14 de mayo; se presentó ante catastro y catastro al 24 de julio fue que finalmente aceptó los últimos subsanes.

Entonces ahí todavía hay gestiones en catastro y posteriormente, en registro de todos los planos individuales, porque por ahora vamos con el mosaico catastral, para eso es que se está pidiendo al 28 de agosto del 2026 para poder finalizar ese proceso.

Posteriormente, una vez que ya estén individualizadas las fincas, se procede con la formalización de las operaciones, que esa es ya prácticamente la entrega del bono a cada una de las familias.

Eso estaría para el 28 de diciembre, podríamos conversarlo ahí con la entidad autorizada para ver si esa fecha se puede trasladar un poquito antes de la Navidad, porque estamos hablando que es prácticamente una semana y posteriormente los cierres técnicos de la de autorizada y de nosotros.

Como les decía, el proyecto ya está completamente construido y es este tema de las segregaciones que se ha ido requiriendo, que se ha ido extendiendo en el plazo inicialmente proyectado.

**Director Presidente:** Tenemos un problema como Sistema, que es que terminamos los proyectos y el momento cuando esté una casa terminada, al momento que una familia puede pasarse a vivir ahí, pueden pasar 6 meses, 9 meses y hasta 1 año.

Entonces yo sí quiero Walter, que pensemos desde la Presidencia y la Administración, qué hacemos para que este caso no sea 28 de diciembre.

A mí me gustaría tener como un piloto, analizar qué cosas podemos hacer, con quién hay que hablar, qué trámites debemos aportar, porque no tiene sentido si el sector privado hace un proyecto mobiliario y prácticamente formaliza a los 30 días máximo del momento en que se construye, porque si no quiebra y nosotros duremos meses y años.

Entonces hay algo que no estamos haciendo bien, no sé qué será o qué cosa se pueden adelantar y hay que empezar a hacerlas antes de, por ejemplo, el mosaico catastral con una garantía; es algo que se puede ir aprobando en el INVU y puede ir aprobando también la Municipalidad y entonces ya puede estar presentado al Registro cuando todavía las casas se están construyendo y se van terminando.

No sé qué será, pero vamos a tener que analizar qué hacemos, porque entonces hay partes en los presupuestos que ustedes van a ver que es pago de seguridad para cuidar unas casas terminadas, a veces un año; una familia malviviendo en algún lugar por un año, viendo que su casa está terminada y que no se puede pasar a vivir en un año, o sea, es algo que tenemos que ver qué hacemos.

El sábado que pusimos la primera piedra de Zona Azul en Nicoya, la duración que tiene vamos a tratar de acortarla precisamente usando estos temas.

Entonces a mí me gustaría Mariella y Walter, que usamos este, yo sí quiero ver qué es lo que está pasando, por qué estamos durando, quiero ver un cronograma por qué esto se va a hacer hasta diciembre para ver dónde podemos acortar, dónde son temas solo de estrategia, de trabajarlo diferente, dónde deberíamos hacer algo de algún requisito, algún cuello de botella, pero

1 no podemos seguir como Sistema terminando casas y esperar un año para que  
2 la familia se pase a vivir. Esa es una meta, me parece, que tiene la Junta Directiva  
3 para que eso sea un mes o dos meses máximo.

4 **Directora Solórzano León:** No, y es que ahí dice don Guillermo, perdón, que  
5 retrasos no atribuibles al desarrollador, sino a los tiempos de respuesta de las  
6 instituciones públicas involucradas, al final de cuentas son temas de trámites  
7 que nosotros, que es social, no deberíamos durar 4 meses.

8 **Director Presidente:** A veces el privado le echa la culpa al BANHVI, por eso quiero  
9 sentarme a ver todo ese cronograma, por dónde está, qué ayuda ocupa, si hay  
10 que hablar con el Registro de la Propiedad para conseguir inscribirlo más rápido;  
11 si es un tema del INVU, para que no duren tres meses revisándolo, ver qué es lo  
12 que pasa, cuál es la respuesta al privado, ver si el privado realmente está  
13 respondiendo, porque a veces hay uno que le responde a los tres días y dicen  
14 tres meses porque en tres meses es cuando lo lleva al INVU, ese tipo de cosas  
15 pasan.

16 No quiero entrar a ahondar nada del tema, si no quiero ver el cronograma, ver  
17 cómo vamos haciendo, igual como con Zona Azul estamos haciendo y todo lo  
18 demás, o sea, no deberíamos tener un sistema que dure un año en entregar una  
19 casa culminada.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Totalmente de acuerdo, don Guillermo y eso es lo que  
21 vamos a hacer, ya para la próxima semana tenemos programado una reunión y  
22 voy a acatar la sugerencia suya también de invitar a otros desarrolladores,  
23 porque aquí la idea es entender bien dónde está la restricción, entender bien  
24 dónde está el tema que va en serie y no en paralelo, las actividades y más bien  
25 acortar eso y ver si lo logramos poner en paralelo. Pero ahí sí hay un tema que  
26 yo creo que sí vamos a tocar las puertas a varias instituciones, INVU,  
27 municipalidades, Registro, que son los tres temas que nos atrasan.

28 **Directora Solórzano León:** Usted me lo manda a mí, y yo lo remito con una  
29 directriz.

30 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto, buenísimo.

31 **Sra. Masís Calderón:** Yo quería comentar, perdón, don Guillermo, a doña María  
32 del Milagro por el tema de los S-02, lo que son casos primero formalizamos y  
33 luego construimos, y a veces tenemos algún problemita que hay... no sé, un  
34 traslape o alguna cosa de esas, yo estaba conversando con el Director de Bienes  
35 Inmuebles porque nos están poniendo una serie de requisitos y cuando hay que  
36 hacer un aumento de cabida, vieras usted, nos están mandando a hacer  
37 diligencias cuando hay necesidad, cuando licenciado usted sabe que cuando  
38 no hay un perjuicio no es necesario. Entonces yo dije, "Es un exceso de trámites"

39 ...

**Director Presidente:** Pero ahí hay todo un tema, porque estamos pasando a un tema que llama zona catastral, eso es básicamente que todos los planes de catastro en el Registro Nacional se han como un rompecabezas y como son piezas que no calzan y hay que meter tijera, para poder ir metiendo el tema de zonas catastrales es que eso se ha ido retrasando.

Pero sí valdría la pena tal vez ver un poquito ahí qué hacemos para que el Registro pueda decidir más rápido o recibir la nueva pieza del rompecabezas, que de por sí no calza, no calza ninguna, darle el trámite al privado y ellos siguen armando el rompecabezas en el momento que puedan. Son temas que tenemos que resolver, pero si vamos atrasados, vamos avanzando poquito. En estos momentos lo que tendríamos que votar es una ampliación de plazo de 60 días naturales.

**Sra. Salas Rodríguez:** Falta el financiamiento adicional que usted justamente mencionó ahora, necesitamos pagar dos meses de seguridad y vigilancia, como lo mencionó don Guillermo, efectivamente porque estas casas están todavía desocupadas y adicionalmente, hay que cubrir la póliza también de todo riesgo del proyecto.

El monto requerido para la seguridad de vigilancia es ₡4.212.357 (Cuatro millones doscientos doce mil trescientos cincuenta y siete colones) y el de las pólizas ₡897.726,60 (Ochocientos noventa y siete mil setecientos veintiséis colones con sesenta céntimos).

**Director Presidente:** Y estos montos se van asignando mes a mes, si logramos una solución más rápida se elimina, no es que vamos a pagarlo todo y nos tenemos que esperar un mes.

**Directora Solórzano León:** Que el acuerdo quede liquidable.

**Director Presidente:** Siempre son liquidables, pero podemos agregarlo también literalmente para que conste, y eso además nos inste a tratar de hacerlo más rápido. Ericka.

**Sra. Masís Calderón:** A mí me encantaría ver igual nada más por temas de seguridad y vigilancia, que efectivamente sea una empresa de seguridad que tenga pólizas y demás, porque ya tuvimos una experiencia por ahí, entonces que no sea una seguridad casera, nada más.

**Directora Solórzano León:** Que sea realmente, porque sí, le pago a tres guardas y son míos, recojo la plata y no es una empresa de seguridad como tal, ¿eso quién lo revisa?

**Sra. Salas Rodríguez:** Eso lo verifica la fiscalización de la entidad autorizada.

**Director Presidente:** Y es una empresa de seguridad, porque eso es lo que tendríamos que ver.

**Sra. Salas Rodríguez:** En este caso, don Guillermo, ahorita no le puedo confirmar.

1 **Director Presidente:** Pero la costumbre general, no es específicamente esa.

2 **Sra. Salas Rodríguez:** Hacen combinaciones, principalmente cuando está el  
3 proceso constructivo, sí es como la misma seguridad de la empresa, ya cuando  
4 una vez que se finaliza muchos subcontratan ya una seguridad privada, porque  
5 ya no están ellos en campo.

6 **Directora Solórzano León:** Pero si lo da la empresa, debería meter el costo, ¿o  
7 nosotros le pagamos la seguridad aparte?

8 **Director Presidente:** Lo que ella acaba de decir, si es durante el proceso  
9 constructivo si dentro de la empresa, el problema es que no lógico terminar y  
10 tengamos que pagar porque duran, 6 meses, 9, a veces 1 año, y, es más, ya hay  
11 una de un año y de tres meses que están poniendo de seguridad, una empresa  
12 dice ya me fui, le pongo una empresa de seguridad. Tenemos que ser eficientes  
13 en entregar las casas, la seguridad es el mínimo de los problemas que me  
14 preocupa, a mí lo que preocupa es la gente que está un año viviendo en una  
15 condición no humana teniendo la casa ya construida.

16 **Directora Solórzano León:** No, y aparte que el tema de los defectos, si duramos  
17 6, 7, 8, 9 meses hasta un año para entregar, ya hacemos el plazo de resolución  
18 de defectos que es un año, no podemos durar un año entregando, porque  
19 entonces la gente va a vivir a la casa y encuentra algún tipo de defecto y ya se  
20 le pasó el plazo.

21 **Director Presidente:** No, no viven en la casa, siguen viviendo en el tugurio.

22 **Directora Solórzano León:** Cuando ya llegan a vivir, cuando ya se la damos a un  
23 año, ya el plazo de notificación de resolución venció.

24 **Director Vílchez Hurtado:** Los plazos de garantía.

25 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, pero ahí si damos, en el momento que se pasa sigue.

26 **Directora Solórzano León:** O sea, en el momento en que viven le dan el año,  
27 porque es que vea que el plazo que usted puso anteriormente, el año empieza a  
28 contar desde el 28 de diciembre de este año.

29 **Sra. Salas Rodríguez:** Es que una cosa es la póliza a todo el riesgo y otra es el  
30 tema de los defectos constructivos.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** A partir de que ellos se pasan, ahí empieza a contar el plazo.

32 **Directora Solórzano León:** Pero que nos lo entregan a nosotros BANHVI, yo estoy  
33 hablando a que le entregamos la casa a la señora, ella ya tiene menos de un año  
34 y se fue a vivir a los ocho meses para revisar que se le está cayendo la casa  
35 encima.

36 **Sra. Salas Rodríguez:** Eso son 3 meses, ese plazo que usted dice son 3 meses  
37 posteriores a la ocupación, indiferentemente si vivía o no al plazo original  
38 pactado.

39 **Director Presidente:** Y si duramos año y medio con la casa.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, desocupada, la familia vive y tres meses sigue.

2 **Director Presidente:** Entonces estamos de acuerdo en aprobar el plazo y el  
3 monto sugerido por la Administración.

4 **Director Vilchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

5 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo y en firme.

6 **Director Quirós Carballo:** De acuerdo en firme.

7 **Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

8 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

9 **Director Presidente:** De acuerdo en firme, Miguel ya se retiró.

10 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva  
11 toma el **Acuerdo N° 16** que se anexa a esta acta]

12 \*\*\*\*\*

13  
14 **18° Solicitudes de financiamiento adicional para el proyecto Aurora de Luz**

15  
16 **Director Presidente:** Seguimos con el punto 23, solicitud de financiamiento  
17 adicional y ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del  
18 proyecto Aurora de Luz.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Este Aurora de Luz también es un proyecto de desarrollo de  
20 finca en verde, este queda en Carrillo, Guanacaste, el financiamiento adicional  
21 es por un monto de ₡4.950.844,68 (Cuatro millones novecientos cincuenta mil  
22 ochocientos cuarenta y cuatro colones con sesenta y ocho céntimos) y es para  
23 cubrir la construcción de un paso peatonal paralelo a la ruta 21, para garantizar  
24 la seguridad de las familias beneficiarias que ya habitan en este proyecto. Aquí  
25 las familias están viviendo en comodato desde hace como año y medio o dos  
26 años, por ahí.

27 **Sr. Muñoz Caravaca:** Un año.

28 **Sra. Salas Rodríguez:** En diciembre fue ¿verdad? y posteriormente un  
29 financiamiento adicional por ₡7.317.807,63 (Siete millones trescientos diecisiete  
30 mil ochocientos siete colones con sesenta y tres céntimos) para el servicio de  
31 vigilancia del pozo del sistema de abastecimiento.

32 Aquí tenemos una situación particular justamente con el AyA, porque había que  
33 perforar un pozo dentro del terreno, este terreno todavía no está segregando  
34 porque estamos hablando que era el desarrollo de una finca en verde y entonces  
35 estamos como el cuento de qué es primero el huevo o la gallina.

36 Entonces el AyA dice, "Yo para recibir el terreno donde está el pozo, necesito que  
37 eso ya esté segregado, catastrado y frente a calle pública", y la Municipalidad a  
38 nosotros nos dice, "No podemos recibirle el tema de todo el mosaico catastral y  
39 todo el resto de las áreas públicas, hasta que no tengamos certeza de que el AyA

ya dotó de agua potable el proyecto". Entonces estamos como en esa encrucijada.

**Director Presidente:** En ese ya casi lo tenemos resuelto, ya hemos arreglado un acuerdo entre la Municipalidad y el AyA para poder recibir el pozo, pero sí, estas son las tragedias de que la institucionalidad se vuelve en contra de la ayuda social.

**Directora Solórzano León:** Este es en Guanacaste, ¿verdad?

**Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora.

**Directora Solórzano León:** Es que en Guanacaste casi no hay agua, nosotros que venimos llegando el 99.9% de los problemas que hay en Guanacaste es el agua.

**Director Presidente:** Bienvenida a Costa Rica, porque le está pasando lo mismo a San Ramón, nos va a pasar lo mismo en Limón, nos va a pasar lo mismo en Pérez Zeledón, nos va a pasar lo mismo en San Carlos.

**Directora Solórzano León:** Es que el AyA tiene una particularidad que la parte, o sea, Gobierno Corporativo arriba, usted quiere hacer las cosas y se encuentra con una pared en el medio, que son los mandos medios. Lourdes tiene toda la buena voluntad de ayudar, pero ahí se queda todo pegado, es algo del terror.

**Director Presidente:** [inintendible] ese no es nuestro problema, ese es problema de Lourdes y entonces aquí sería nada más decirles que el tema del pozo va bastante bien avanzado en la mesa, yo creo que es algo que sí vamos a poder lograr eventualmente con tiempo, porque hay que ser unos temas para que la Municipalidad nos diga que sí, creo que la ruta ya está definida.

Resumiendo, es tomar el acuerdo de ampliar el plazo y el monto sugerido por la administración en este caso, ¿estamos de acuerdo?

**Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo en firme.

**Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo y en firme.

**Director Quirós Carballo:** De acuerdo en firme.

**Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

**Directora Agüero Valerín:** De acuerdo y en firme.

**Director Presidente:** De acuerdo y en firme, también.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 17** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión los señores Salas Rodríguez y Mena Cubero]

\*\*\*\*\*

**19° Plan de acción para la atención de debilidades señaladas por la SUGEF en el estudio remitido mediante Resolución SGF-0131-2026. – Ajustado y aprobado por la SUGEF**

1 **Director Presidente:** Pasamos al punto 25, plan de acción para la atención de las  
2 debilidades señaladas por la SUGEF y el estudio remitido mediante resolución  
3 SGF-0131-2026. ¿Este quien lo expone?

4 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo expone Luis.

5 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Esto es muy rápido, en realidad esto es mucho informativo  
6 y de conocimiento. Hace unos meses nosotros recibimos el informe de un  
7 estudio que hizo la SUGEF basado en riesgos ese informe determinó un plan de  
8 acción que lo conoció la anterior Junta Directiva, se delimitaron y se estableció  
9 una ruta de atención para cada uno de los puntos y hallazgos que determinó la  
10 SUGEF, dentro de esos puntos se establecieron actividades, tareas y se  
11 establecieron una serie de evidencias que fueron revisadas por SUGEF y  
12 justamente lo que traemos hoy es simplemente de conocimiento, uno; que existe  
13 un plan de acción, dos; que dentro del plan de acción había algunas  
14 observaciones mínimas que hizo SUGEF en cuanto a fechas, tipo de documento  
15 que se están estableciendo y la SUGEF hizo correcciones de una vez, determinó  
16 nuevos plazos, que se consensuaron con nosotros y de una dio la aprobación del  
17 plan de acción que va a regir para la atención de ese informe que nos dejó la  
18 SUGEF.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez para comentar un poco, tenemos una excelente  
20 comunicación con SUGEF, si nos llama hoy y necesitamos un cambio,  
21 inmediatamente lo vamos a aplicar, tenemos una relación directa con ellos para  
22 poder llevar estos temas después de la auditoría que ellos hicieron y nos  
23 mostraron todas las evidencias que había que mejorar. Esto es parte del trabajo  
24 que ha estado habiendo y nos ha estado apoyando mucho Luis, para podernos  
25 mantener al día con todas las observaciones.

26 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Bien, dentro de lo que observó SUGEF y para darles un  
27 recuento de lo que estamos trayendo, son un total de 29 hallazgos en cuatro  
28 áreas específicas dentro de las cuales, ahorita las vamos a ver, que es gobierno  
29 corporativo, gestión de riesgos y otras por ahí. Dentro de la matriz que nosotros  
30 le enviamos y que fue de conocimiento de la anterior Junta Directiva, justamente  
31 fueron este total de 29 hallazgos con su atención debida, de hecho, ahí hay  
32 temas inclusive de Auditoría que también estamos atendiendo y se atendieron  
33 el 100% de las observaciones que hicieron SUGEF, porque lo hicimos en conjunto,  
34 justamente para que pudiéramos tener la aprobación del plan de acción.  
35 Pero obviamente estas observaciones llegaron después de que se terminara el  
36 ciclo de la anterior Junta Directiva, entonces no lo podemos mostrar y por eso lo  
37 traemos a esta nueva Junta Directiva para que sea de conocimiento y que  
38 puedan ver justamente lo que nosotros estamos haciendo.

Igual, a ustedes se les va a remitir cuando ya tengamos el primer avance que se suministra a la SUGEF, le vamos a traer justamente cuál es el avance, cuáles son las evidencias y cuáles son las atenciones que se están haciendo a cada una de las disposiciones que hizo SUGEF, en su informe.

Bueno, y un poquito así en resumen, lo que les decía, hay cuatro grandes áreas, gobierno corporativo, gestión de riesgo, situación económica y ambiente de cumplimiento... de las observaciones que se hicieron justamente fue el tema de los plazos desalineados, las fechas que las actividades no coincidían con las tareas, obviamente es una matriz muy detallada, donde cada una de las atenciones viene justamente con tareas, con actividades, tareas relacionadas con la actividad y con los plazos definidos y las evidencias que tiene que tener cada una de las áreas.

La codificación inconsistente, códigos inexistentes o duplicados, depuración de tareas, comentarios de eliminación sin resolver y tareas sin evidencia, responsables, actividades asignadas a una unidad que no las ejecuta, consistencia técnica, numeración de acciones y redacción de las causas raíz.

Y justamente lo que se hizo fue corregir justamente todo lo que mencionó SUGEF en la revisión que hizo a la matriz, se depuraron las tareas, fechas, se establecieron responsables, aquí entran los comités que también van a tener un rol importante dentro de la gestión.

También se hicieron los diferentes comunicados para que la Auditoría y Cumplimiento le den seguimiento a este plan de acción, todas las observaciones que hizo SUGEF fueron atendidas y ahora sí contemplan en la aprobación del plan de acción que tenemos para la auditoría basada en riesgos que hizo la SUGEF.

Justamente, lo que ocuparíamos sería un acuerdo, simplemente de dar por conocida la atención de las observaciones del plan de SUGEF, del estudio de supervisión basada en riesgos SVR, contenido en el informe técnico SGF-DSI-0009-2026.

**Director Presidente:** ¿Alguna pregunta o consulta? Lilliam, María del Milagro.

**Directora Agüero Valerín:** Gracias, Luis decís que la anterior Junta conoció ya el detalle del plan de acción, que fue la matriz. Pero la pregunta es, bueno, no conozco qué acuerdo tomaron al respecto.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Se aprobó.

**Directora Agüero Valerín:** Yo revisé así muy detalladamente, las brechas que están contenidas en el informe de SUGEF son significativas, algunas de ellas me parecen a mí que, para poder disminuir esa brecha, más que trabajar en eso se ocupa inclusive, me parece, por la experiencia que he tenido en la atención de las normativas, algún apoyo tecnológico.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De hecho, vienen varias cosas, la matriz es muy grande, por  
2 eso no la quise traer.

3 **Directora Agüero Valerín:** Sí, bastante grande, yo sí lo estudié muy  
4 detalladamente y me doy cuenta de que ejecutar y cerrar esas brechas, porque  
5 ya mucha disposición requiere recursos.

6 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, de hecho, habla sobre los KPI de riesgos, habla también  
7 de algunos seguimientos que justamente hay que hacer algunas modificaciones  
8 en temas de sistemas que ya son existentes, hay algunas cosillas de seguimiento  
9 que se están contemplando dentro de la incorporación.

10 De hecho, muchas de las cosas tienen que venir a Junta Directiva para  
11 aprobación inclusive, el plan de acción yo sé que no todos lo pueden ver...

12 **Directora Solórzano León:** Pero fue el que mandaron acá.

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, es muy detallado.

14 **Directora Agüero Valerín:** Creo que sí es un importante establecer cierta  
15 periodicidad como hechos, de rendición de cuentas para ir viendo un alcance e  
16 ir analizando cómo se va reduciendo las brechas.

17 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, de hecho, el primer informe corresponde ahora en  
18 agosto; nosotros vamos a formularlo, lo traemos acá y una vez aprobado lo  
19 remitimos a la SUGEF, justamente con todos los detalles de los avances que  
20 hemos tenido, de hecho, tenemos también un chat exclusivo para darle  
21 seguimiento al plan de acción.

22 Entonces ahí es donde empezamos a llevar más detallado justamente las  
23 acciones que se tienen que hacer, creo que sí se ha hecho un esfuerzo bastante  
24 grande en tema de seguimiento, porque el informe como bien lo mencionó  
25 usted, decía brechas un poco significativas.

26 **Directora Agüero Valerín:** La comisión por más voluntad requiere esfuerzo y  
27 requiere también recursos.

28 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Muchas de las cosas también que salieron en el informe  
29 tenía que ver con Gobierno Corporativo y eso también es un punto muy alto de  
30 la auditoría basada en riesgo de la SUGEF, que delimita algunas de las acciones  
31 que ya están estamos diciendo, el tema de lo que mencionó don Walter ahora  
32 temprano, el tema de la inducción y capacitación para los miembros de Junta  
33 Directiva.

34 Ahora no solamente se les va a dar una capacitación y una inducción, sino que  
35 se les va a certificar justamente esos tiempos y eso es parte de lo que va a ir a  
36 su expediente, como parte del proceso de inducción que deben tener los  
37 directivos del Banco.

38 Vienen varios cambios en línea de recurso humano, el tema de la idoneidad es  
39 importantísimo, ya a ustedes también se les va a solicitar información para ver

1 justamente el tema de la idoneidad, ya a los miembros de Juntas Directiva si  
2 pertenecen a Gobierno ya se le hizo el tema de la revisión de la idoneidad. Si  
3 SUGEF está siendo un poquito más estricto justamente por el tema de esta  
4 auditoría basada en riesgo que hizo, entonces sí vienen muchos detalles que  
5 posiblemente vamos a ir abordando poco a poco. Pero todo va a ser de  
6 conocimiento de la Junta Directiva, tanto los avances como las situaciones  
7 complejas que nos vamos a encontrar en el camino.

8 **Director Presidente:** Milagro y Eduardo.

9 **Directora Solórzano León:** De todos los puntos, vi los planes de acción, hay algo  
10 bien importante que toca usted con respecto a la Oficialía de Cumplimiento  
11 Normativo, la Oficialía de Cumplimiento que no puede depender de la Gerencia,  
12 debería ser un órgano que está prácticamente dependiendo de nosotros.

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De la Junta, sí, correcto.

14 **Directora Solórzano León:** ¿Eso ya está o qué pasa con eso?

15 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, ya la definición sí estaba, lo que sí sucede es que  
16 posiblemente sí nos toca fortalecer un poquito esa Oficialía de Cumplimiento,  
17 hay algunos aspectos que en futuro se los vamos a traer, que lo han mencionado  
18 a la SUGEF, una unidad unipersonal no es razonable para una unidad de  
19 cumplimiento.

20 Entonces también eso va hacia la junta Directiva y también un tema de controles,  
21 de seguimiento, de evaluaciones, que tiene que ver el seguimiento de la  
22 auditoría, tiene que venir también de la Junta Directiva, el año pasado no tuvieron  
23 inclusive evaluación.

24 **Directora Solórzano León:** Sí, más bien don Guillermo, yo quería pedir, siendo que  
25 Auditoría y Oficialía de Cumplimiento depende de la Junta Directiva, la Auditoría  
26 nos trae informe, pero solicitar un informe para la siguiente sesión a la Oficialía  
27 de Cumplimiento, que existe para que sepamos cómo estamos y dónde estamos  
28 parados, para que lo traiga para la próxima sesión. Gracias.

29 **Director Presidente:** Podés enviarlo en una semana, Mauricio.

30 **Directora Solórzano León:** No, aquí viene un informe de la Auditoría, es más bien  
31 para la Oficialía Cumplimiento para que lo traigan la próxima.

32 **Director Presidente:** No, esto son informes, no es que viene el informe, es que nos  
33 quiere informar algo en un punto de agenda.

34 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Un informe general.

35 **Sr. González Zumbado:** Sí, de hecho, yo solicité y estamos precisamente  
36 desarrollando un seguimiento a lo que ya llevamos de avance, estamos  
37 terminando, en el momento que eso esté yo se los traigo.

38 **Director Presidente:** Don Eduardo.

1 **Director Vélchez Hurtado:** Gracias. Qué Dicha que vamos avanzando a la misma  
2 línea, me parece que este no es un tema menor y es un tema que si no se le da  
3 el debido seguimiento y que la Junta esté en autos, por favor, del cronograma,  
4 del avance porque esto nos puede reventar en la cara fácilmente.

5 Me apego a lo indicado y quiero hacer un comentario al margen de todo eso. Le  
6 estaba comentando al señor secretario y es una respetuosísima sugerencia, de  
7 que echaba de menos en los temas que se han venido exponiendo, que al final  
8 de cada exposición se genere un proyecto de acuerdo, que ya venga redactado  
9 por cada una de las unidades y aquí nosotros con base en ese planteamiento  
10 básico podemos avalarlo, modificarlo, quitarle, ponerle, pero tenemos una base  
11 sobre la cual el señor Presidente no tenga que comenzar de alguna forma a  
12 resumir a memoria de todo lo que se ha dicho, sino que ya cada unidad traiga el  
13 planteamiento de acuerdo.

14 Como en este caso, aunque muy escueto, pero ahí está y ahí podemos comenzar  
15 a trabajar, entonces la sugerencia va en el sentido de que se pudiese generar a  
16 la Gerencia General una directriz a los diferentes departamentos, de que cuando  
17 hagan sus exposiciones aquí, finalmente concluyan con el acuerdo con la  
18 propuesta de acuerdo y nosotros trabajar sobre esa base. Creo que eso nos  
19 puede facilitar mucho las cosas. Gracias.

20 **Directora Solórzano León:** Gracias, don Eduardo. Nosotros lo que hacemos, por  
21 ejemplo, en SBD es que el asesor nuestro del Consejo Rector se reúne antes y nos  
22 manda el proyecto, o sea, nos enseña el proyecto de acuerdo que tiene que  
23 hacer la Secretaría de Actas, yo le estuve comentando a don Guillermo la  
24 posibilidad de que en algún momento también tengamos... aquí está aprobado,  
25 entiendo, una Asesoría Legal externa que pueda colaborarle a la abogada para  
26 estos temas de los acuerdos, pero momentáneamente que más bien sea ella la  
27 que revise con cada unidad el proyecto de acuerdo y sea Legal que nos presente  
28 a nosotros si el acuerdo que dijo la Dirección está correcto y si hay que hacer  
29 algún cambio, nada más cambiemos ahí pedacitos del acuerdo. Entonces me  
30 parece que pudiera ser, gracias.

31 **Director Presidente:** Marielos.

32 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias. Yo sugeriría además que se agregue los  
33 considerandos; en otras Juntas Directivas se hace la presentación del tema, se  
34 hacen dos o tres considerandos muy sólidos con base en toda la discusión que  
35 se dio o con la información que sustenta el acuerdo y se presente el acuerdo.  
36 Entonces es facilísimo porque no solamente se discute sobre el acuerdo en sí,  
37 sino si los tres o cuatro elementos fundamentales le están dando sustento a ese  
38 acuerdo, son los que verdaderamente están reflejados en la presentación a los  
39 argumentos, considerandos y acuerdos. Gracias.

**Director Presidente:** Yo creo que podemos implementar con una directriz de la Gerencia, lo que están recomendando Milagro, Eduardo y Marielos, yo no estoy tan seguro de querer tomar este acuerdo hoy, a mí me gustaría más bien un poco más de una presentación respecto a qué es el tema de SUGEF, que están haciendo, porque nosotros no somos los que estamos antes y aunque viene aquí el tema presentando documentos, pero yo preferiría más bien para la próxima sesión si está en tiempo libre, que nos presenten un poco, ¿o es que urge tomar el acuerdo?

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, de hecho, por eso lo traíamos.

**Director Presidente:** Se lo propongo al revés, tomamos el acuerdo, pero sujeto a que...

**Directora Solórzano León:** Pero es dar por conocido, no aprobado, no estamos aprobando nada.

**Director Presidente:** Yo no quisiera dejarlo por conocido, hasta no tener una presentación, pero si es que es urge el acuerdo para mandarlo para que no nos pase nada con la SUGEF.

Yo lo que quiero proponer entonces es tomar este acuerdo, pero que además para la próxima sesión haya un punto donde nos explique un poco qué son los temas de la SUGEF, qué es lo que estamos haciendo, por dónde vamos, una presentación rápida de unos 5 a 10 minutos, pero tener el plan estratégico de que es lo que está haciendo y a donde vamos.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Con todo gusto.

**Directora Solórzano León:** También que tal vez alguno de nosotros tenga algo que sugerir para hacerlo más automatizado, o sea, con tantas experiencias de todo el mundo, puede ser que la Junta anterior pensara de alguna forma y nosotros quisiéramos agregarle algo.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Solo un pequeño detalle, ya el plan queda aprobado y ya no lo podemos modificar, lo que podemos hacer es automatizarlo.

**Director Presidente:** Hay un tema importante para que sepan los miembros de Junta nuevos, que es que se ha hecho una inversión muy grande en un sistema de cómputo, ¿cómo es que se llama?

**Sr. Muñoz Caravaca:** Optimus.

**Director Presidente:** Es una plataforma bastante potente que le ayuda a incorporar otros temas, que pueden eventualmente servirnos. Tomemos el acuerdo si les parece, dar por conocido la atención de las observaciones que ellos dicen y quedamos sujetos a una presentación la próxima sesión.

**Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

**Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo y en firme.

**Director Quirós Carballo:** Aprobado.

1 **Directora Solórzano León:** Aprobado y en firme.

2 **Directora Agüero Valerín:** Aprobado en firme.

3 **Director Presidente:** Aprobado en firme. Ya casi vamos a terminar,  
4 correspondencia.

5 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva  
6 toma el **Acuerdo N° 18** que se anexa a esta acta]

7 \*\*\*\*\*

8  
9 **20° Correspondencia**

10  
11 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, ahí dice 10 minutos, pero no es cierto, son cerca de  
12 40 notas, pero yo les quería plantear que nada más nos refiramos a las que se  
13 requiere una resolución de Junta Directiva, que son 11. Las demás son solamente  
14 para efectos informativos, para que ustedes estén enterados, con copias de  
15 oficios.

16 **Director Vélchez Hurtado:** ¿Ya todas se trasladaron a los Directores?

17 **Sr. López Pacheco:** Ya yo les tengo un resumen, aquí está un resumen, para los  
18 nuevos es yo les hago un resumen, viene la fecha, pero está más a la izquierda,  
19 quién lo remite, el destinatario, un resumen de la nota y una recomendación que  
20 hacemos nosotros, en los casos que corresponden. Le doy lectura a todas...

21 **Director Presidente:** Vamos despacio para ir más rápido, yo creo que todos lo  
22 podemos leer, en el remitente Margie Conejo, si están de acuerdo con la  
23 recomendación, pueden leerla, si alguien tiene algún comentario, ¿hay que ir de  
24 uno en uno o cómo funciona?

25 **Sr. López Pacheco:** No, más bien eso me faltaba a decir, que entonces yo les leo  
26 las 11 notitas, los resúmenes y ustedes al final toman un acuerdo, aprueban las  
27 recomendaciones con los ajustes que hayan considerado ustedes hacer a cada  
28 una de las recomendaciones y yo sí monto un acuerdo por cada una de las  
29 notas.

30 **Directora Solórzano León:** ¿Cómo es la política de permiso sin goce de salario?

31 **Sr. López Pacheco:** La política es hasta un año le da la Gerencia General y más  
32 de un año tiene que venir a Junta Directiva, en este caso es por tres años.

33 **Sra. Masís Calderón:** Me voy a referir a este punto, primero.

34 El asunto es que ella ya había tenido un permiso por año y medio con el Gobierno  
35 anterior, ella tenía que regresar ahora antes del 8 y enviaron un permiso  
36 solicitando la renovación por un año, se le autorizó el permiso por parte de la  
37 Gerencia, justamente en relación con lo que dice el estatuto que por un año lo  
38 agregue, sin embargo, posterior a eso llegó esta solicitud que ya no era por un  
39 año sino por tres. Entonces aquí básicamente es considerar lo que diga el

Gerente, si va a volver a ampliarlo por 3 años más o si se hace la revocatoria, más bien que no se da el permiso.

**Directora Solórzano León:** Por eso, ahorita no estaríamos aprobando más que la Gerencia diga si corresponde.

**Sr. López Pacheco:** Va a requerir un criterio al Gerente.

**Director Presidente:** Nada más para saber, Margie Conejo va a trabajar en [inintendible] 2026-2030.

**Sr. López Pacheco:** Está en la presidencia.

**Director Presidente:** Entonces vamos más rápido, check sí.

**Sr. López Pacheco:** – Grupo Mutual le está solicitando a la Dirección FOSUVI con copia a esta Junta Directiva, reconsiderar un acuerdo donde se otorgó un financiamiento adicional a un proyecto.

**Director Presidente:** Estoy de acuerdo con la descripción, pasémoslo a la Administración y lo vemos más adelante.

**Sr. López Pacheco:** Para cambiar ese acuerdo se ocupan obviamente criterios de la Administración... estos son informativos.

– En este caso, algunos exdirectores, doña Lina Barrantes, don Guillermo Alvarado y doña Eloísa Ulibarri, están presentando el informe final.

**Directora Solórzano León:** Yo tengo una pregunta con respecto a eso, hay un formulario que dice los aspectos mínimos que debe tener mi informe, pero esos son unos aspectos mínimos, el informe de doña Lina es una página de una línea cada cosa en una página y los otros informes son informes por un montón.

No me parece que un informe de una persona que estuvo en Junta Directiva por 4 años sea una página, no sé si hay que hacer alguna directriz para que tenga algún requerimiento mínimo, porque es una vergüenza, o sea, yo le llevo eso a doña Laura y lo tira por una ventana, es una página, una cosa de terror.

Entonces yo creo que tenemos que buscar una forma y bueno, los que estamos aquí, ya sabemos que cuando nos vamos hay que hacer un informe, pero es que es una cosa...

**Sr. López Pacheco:** Sí, los requerimientos son de la Contraloría, mínimos, como usted lo plantea.

**Directora Solórzano León:** Sí, pero ella llenó el formulario en una línea o no, si ya está por Contraloría, olviden el formulario, nada más que se ajusten a los lineamientos de la Contraloría y eliminemos ese formulario de terror.

**Sr. López Pacheco:** Muy bien, pero en este caso, en todo caso, que la Gerencia evalúe la recomendación.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Hay un criterio aquí que me está diciendo Ericka.

**Sra. Masís Calderón:** Lo que parece es que la misma Junta Directiva debe decirle que no es de recibo con criterio de la Auditoría y tomar un acuerdo para que ella lo amplíe, eso ella lo está presentando al BANHVI.

**Directora Solórzano León:** Sí, que lo amplíe, eso fue lo que hizo ella una página de cuatro años.

**Sra. Masís Calderón:** Sí, que sea por un acuerdo la Junta, porque ella es miembro de la Junta Directiva.

**Directora Solórzano León:** Que cumpla los lineamientos de la Contraloría.

**Director Presidente:** Devuélvete un poquito, porque ahí lo que dice es instruir a la Gerencia General para que valore las observaciones.

**Sr. López Pacheco:** Sí, hay observaciones.

**Directora Solórzano León:** Pero las observaciones que hicieron ellos en sus informes.

**Director Presidente:** Sí, agreguemos ahí que valore si hay una recomendación adicional y que sea la Gerencia General la solicitud de ampliación al informe Lina Barrantes, tomamos el acuerdo, nos lo trae la semana entrante. Sigamos.

**Sr. López Pacheco:** Muy bien, ya estoy anotando.

– Luego, doña Priscila Cordero está solicitando información sobre el estado del trámite de su bono, ahí casualmente hoy se aprobó. Nada más, decirle que hoy se aprobó.

– Doña Fanny Baltonado está cuestionando que la Dirección FOSUVI le está rechazando una solicitud de bono, dice que la casa es grande, pero es que le están dando un muy buen precio y que aquí se le está rechazando por cuestiones de oportunidad sin justificación jurídica. Entonces si les parece se le pide, como la nota va dirigida a la Junta, entonces les recomiendo que ustedes mismos respondan a la señora cuando tengan el criterio de la propuesta de respuesta.

– Luego doña Margoth Campos Barrantes, que es la Directora Administrativa, está solicitando que la Junta Directiva conozca su apelación en su condición de órgano superior institucional, a efecto de revisar los agravios planteados, dado que la Gerencia General se limitó a indicar que la vía administrativa se encontraba agotada. Entonces si les parece se le pasa a la Asesoría Legal.

**Directora Solórzano León:** Perdón, el de arriba era una señora que dijo que no estaba de acuerdo en la evaluación de desempeño.

**Sr. López Pacheco:** Ah, sí, señora, es la misma, doña Margoth, pero al Gerente, a la Junta solamente para efectos informativos.

**Directora Solórzano León:** Pero ¿quién le va a contestar eso? la Gerencia.

**Directora Alfaro Murillo:** Pero no era que ella ya puso una especie de apelación.

**Sr. López Pacheco:** Aquí a la Junta, pero la Junta tiene que pedir el criterio a Legal, para ver si puede la Junta abocarse y analizar un tema que es administrativo.

**Sra. Masís Calderón:** Ya esto está atendido.

**Sr. López Pacheco:** – Luego Grupo Mutual está planteando una serie de observaciones y una solicitud de revisión a un acuerdo, donde le están pidiendo en el acuerdo a criterio de la Asesoría Legal, modificar los montos de los bonos de vivienda de una familia.

**Director Presidente:** Va para FOSUVI y Legal.

**Sr. López Pacheco:** Exactamente y ya solo quedan dos.

– La Gerencia General está remitiendo el plan de acción definitivo a la SUGEF, que es lo que acaba de exponer el Luis, para aprobación de los informes trimestrales de avance iniciando corte el próximo mes de agosto.

**Director Presidente:** Ese acuerdo ya lo tomamos.

**Directora Agüero Valerín:** Sí, tal vez eso hay que cambiarlo, porque dice aquí dar por conocido e instruir a la Gerencia.

**Sr. López Pacheco:** Sí, ya no será oportunamente, sería la próxima sesión.

**Directora Agüero Valerín:** La próxima sesión, pero conocer la integridad del plan.

**Sr. Ávalos Rodríguez:** Un resumen.

**Directora Solórzano León:** Y eso de lo de la reducción de los ₡30.000.000 (Treinta millones de colones).

**Sr. López Pacheco:** De lo que se expuso en el primero, es que usted no estaba.

**Director Presidente:** Ángela Aguilar que es Diputada de Liberación Nacional y no llegaron una gran cantidad de cartas de, qué opinamos de la revisión, entonces lo damos por conocido.

**Directora Solórzano León:** No se le contesta.

**Sr. López Pacheco:** No, ya en este caso no.

– Luego, el reclamo de don Allan Arias que ya se vio en otra parte de la sesión por la entrevista al puesto de auditor. En este caso ya solo dar por conocido.

– Y las últimas serían la de la Junta Directiva de Grupo Mutual que está felicitándolos por su designación. Aquí agradecer la felicitación.

**Directora Agüero Valerín:** Sí, ellos quieren invitarnos, quiere que vayamos allá.

**Sr. López Pacheco:** Entonces, aquí lo usual es comisionar al Presidente para que coordine la fecha y ver si es posible hacer la reunión.

– La Contraloría General de la República está remitiendo un informe...

**Director Presidente:** Para dar respuesta a esa, dado que tenemos en teoría reservado más o menos todos los jueves, creo que esa podríamos contestar ir el jueves.

**Directora Agüero Valerín:** Perfectamente.

**Sr. López Pacheco:** – Luego, la Contraloría General de la República está remitiéndoles un informe que se llama, Desafío del BANHVI para Asegurar la Priorización de Bonos y la Trazabilidad de Información.

Este informe solo viene dirigido a la Gerencia General, pero se remite copia a la Junta para que esté enterada, porque las disposiciones son para la Administración.

**Directora Solórzano León:** Perdón, don Guillermo, es que le preguntaba si nosotros tenemos informe de sostenibilidad acá, entonces me está diciendo que está el plan para el otro año.

**Director Presidente:** Por eso es por lo que todos los proyectos BANHVI se están financiando con Bandera Azul de modernización sostenible, eso nos ayuda mucho con la sostenibilidad. Para poder decir que somos parte...

**Directora Agüero Valerín:** Lo de la variable social también, es un cambio significativo.

**Director Presidente:** Y la diferenciación que vamos a hacer, que va a llevar unas etiquetas de sostenibilidad de deber social, nos ayuda a conseguir puntos, eso también ayuda.

**Sr. López Pacheco:** Seguimos, en este caso el informe va dirigido a la Administración con instrucciones o disposiciones para la Administración, pero si les parece se le pide a la Gerencia o la Administración que les presente en una próxima sesión, el plan de acción que va a permitir atender todas las disposiciones de la Contraloría.

**Directora Agüero Valerín:** Eso no lo conocíamos nosotros.

**Sr. López Pacheco:** No, se le remitió a la Gerencia, si se los adjunté en la correspondencia.

**Director Presidente:** Si les parece, tal vez también que en la próxima sesión que sea la Gerencia, nos cuente un poco de qué trata, o sea, no necesariamente que presente un plan de acción, si lo genial, pero que presente los lineamientos de por dónde va a ir el plan de acción para que veamos qué son los puntos, por dónde vamos con la respuesta, cualquier observación que tengamos la tengas de input y la complementes en el plan de acción, traer una presentación y que presentes el punto, ¿no eran solo 11? ya llevamos 14.

**Sr. López Pacheco:** No, solo las de acuerdo son 11.

– Don Sergio Ortiz, está solicitando a la Junta Directiva, la Gerencia y a la Dirección FOSUVI información sobre el proyecto Condominio La Esperanza, ubicado en Naranjo.

**Director Presidente:** Ese es todo un tema que quiero comentarlo, incluso hoy lo hable con doña Pilar y doña Laura, Sergio Ortiz es influencer que sacó una

1 publicación en redes ayer y saco otra hoy, hablando sobre el proyecto La  
2 Esperanza.

3 La Esperanza es un condominio, tal vez aquí explicarles un poco que ya yo le di la  
4 instrucción a la Administración, no vamos a volver a aprobar condominios de  
5 200, 300, 400 y 500 viviendas, ya eso es una complicación en clase media, en  
6 clase baja y en temas de interés social...

7 Ya yo me reuní con uno de los desarrolladores que tenía pensado hacer un  
8 condominio, evidentemente tenemos que hacer condominios porque hay que  
9 empezar a construir en altura, no podemos solo hacer vivienda horizontal, pero  
10 entonces la idea más que puedes hacer urbanizaciones que tengan lotes y en el  
11 lote puede venir un edificio de cuatro pisos, cuatro apartamentos por piso, 16  
12 apartamentos, los famosos multifamiliares que se han hecho toda la vida, que  
13 son condominios que pueden no tener cuota de mantenimiento. Las mismas  
14 familias se ponen de acuerdo en cómo le van a hacer mantenimiento al lotecito,  
15 ya la calle pasó a ser una calle de una urbanización con planta de tratamiento,  
16 con todos los problemas de AyA.

17 No un condominio con un montón de edificios y un montón de fincas filiales que  
18 generan cuotas de mantenimiento, se supone que estamos haciendo para un  
19 perfil de extracto uno que en principio se le complica. Entonces este señor, cogió  
20 ese condominio, eso no quita que podemos deshacer lo que se hizo  
21 anteriormente, este condominio La Esperanza, cualquier cosa les paso los videos  
22 para que eventualmente los puedan ver, lo que anda es tratar de ensuciar un  
23 poco las aguas de que qué barbaridad, se hizo con recursos para hacer vivienda  
24 para pobres y se hizo un condominio de clase media.

25 Entonces ponemos a un montón de gente en clase media en un proyecto, que lo  
26 estamos dando con el artículo 59 y que hay gente que no puede pagar y  
27 pobrecita, que más bien deberíamos ver si le damos una vivienda social  
28 realmente y no esta.

29 Hay una señora mencionada que tiene ₡80.000 (Ochenta mil colones) de  
30 pensión y la cuota de mantenimiento son ₡20.000 (Veinte mil colones). Entonces  
31 la misma doña Pilar nos dijo y escribimos a la Administración para hablar con el  
32 IMAS, para ver si el IMAS le puede ayudar a cubrir esa cuota de mantenimiento.  
33 Puede ser que ella puede sí en un determinado momento la pasemos a una  
34 vivienda de interés social, pero si les decimos que sí a hoy, todos van a venir a  
35 decir, "Hey, yo también quiero que me pase".

36 Todos los que viven ahí firmaron una documentación en el BANHVI, diciendo que  
37 están de acuerdo en vivir en condominio, cubrir la cuota de condominio, la cuota  
38 de condominio es muy baja, estamos hablando de ₡20.000 (Veinte mil colones),  
39 pero aun así es una cuota y es todo un tema.

1 Los desarrolladores quieren hacer condominios, están de acuerdo en ese  
2 esquema, tratar de pasar a hacer urbanizaciones y hacer condominios más  
3 pequeños, para poder tener un nivel de 4 pisos, yo me imagino que dentro de 10  
4 años vamos a poder hacer condominios ya de más gente.

5 Otro tema también que ha estado trabajando el BANHVI es la parte social, que  
6 antes no se daba acompañamiento social a las personas que iban a vivir en un  
7 condominio y este caso de La Esperanza no tuvo una asesoría ni un  
8 acompañamiento social, eso ya se está haciendo y ahora se están haciendo  
9 otros proyectos donde también viene y estamos tratando de mejorar ese tema.

10 Entonces este tema lo vimos hoy precisamente, yo generalmente tengo una  
11 reunión previa con la Administración del BANHVI antes de la Junta Directiva y hoy  
12 este tema nos consumió más de la mitad de la reunión, veníamos a ver un tema  
13 previo, porque esto es un tema delicado por cómo se está manejando en redes,  
14 pero ya hay un plan de acción que la Administración lo va a ver con  
15 Comunicación, con el área legal, con algún tipo de respuestas... [Receso]

16 **Director Presidente:** Entonces nada más que este tema de Sergio Ortiz, lo que  
17 queda es que lo vimos y vimos lo que dijo, para que estén enterados de por  
18 dónde va y es un tema de que nos puede pegar en el sentido que nos puede  
19 complicar condominios en viviendas de interés social y aunque yo estoy diciendo  
20 que siempre he impulsado los condominios en este país y están todas las  
21 comisiones de redacción de reglamentos de condominios, todo un enredo.

22 En este tema, en este momento, yo no les sugiero condominios muy grandes en  
23 temas de vivienda de interés social, es algo que probablemente en muchos años  
24 tal vez ya podamos ir ampliando ese número, pero lo más que me gustaría son  
25 16 fincas filiales o a lo sumo 32, voy a decirlo de una manera, un lote que es  
26 alargado y que me caben dos edificios, uno por adelante y otro atrás.

27 Entonces ni modo, va a tener que ser de 32, pero bajo el mismo esquema, cero  
28 cuota de mantenimiento y póngase de acuerdo entre los dos edificios a ver  
29 cómo lo mantiene. Que además en esos dos edificios hay que arreglar el edificio  
30 uno, se pone de acuerdo con el edificio uno y los edificios dos si quieren  
31 colaboran, si quieren no y viceversa, es cómo funciona o como ha funcionado los  
32 edificios multifamiliares del INVU de toda la vida. Entonces dicho eso,  
33 procedemos solo con eso que dice el secretario.

34 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

35 – Y la última, que ahora si es la última, de Coope San Ramón está pidiendo  
36 información a la Junta Directiva sobre el estado de trámite, para reactivar esa  
37 cooperativa como entidad autorizada, había dejado de estar activa durante  
38 muchos años. Entonces si les parece ya la Junta Directiva había pedido eso de  
39 febrero de este año y esta es la más reciente del señor.

Entonces si les parece se le pide a la Gerencia que les recomiende y si les parece con los ajustes que ustedes le han hecho, se toma el acuerdo.

**Director Presidente:** Votamos proceder conforme a lo que aquí se ha recomendado por los miembros de Junta.

**Director Vílchez Hurtado:** De acuerdo y en firme.

**Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo y en firme.

**Director Quirós Carballo:** De acuerdo en firme.

**Directora Solórzano León:** De acuerdo en firme.

**Directora Agüero Valerín:** De acuerdo en firme.

**Director Presidente:** De acuerdo en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **acuerdos N° 19, N° 20, N° 21, N° 22, N° 23, N° 24, N° 25, N° 26, N° 27, N° 28 y N° 29**, que se anexan a esta acta]

\*\*\*\*\*

**Director Presidente:** ¿Asuntos varios de la Gerencia General? No tenemos, listo. Propuestas de los señores Directores, no sé si alguno tiene, yo sé que es tarde.

**Directora Solórzano León:** Yo solo tengo un temita rápido.

**Director Presidente:** Y Lilliam otro.

**Directora Agüero Valerín:** Sí, pero el mío es personal, yo se lo planteé a don Guillermo, pero leyendo el reglamento entonces necesitamos que conste en actas.

## **21° Comunicación de la Directora Agüero Valerín sobre ausencia temporal a sesiones presenciales**

**Directora Agüero Valerín:** Yo porque me postergaron, ya tenía un tema de carácter personal, yo tengo un hijo que vive en Estados Unidos y estoy esperando la segunda nietita para el 12 de agosto, mi nuera es de cesárea y además ellos están solitos por allá, la familia de mi nuera no puede viajar, si es posible yo voy a dar apoyo. Pero yo perfectamente me puedo conectar virtual, no tengo ningún inconveniente en asistir, nada más que para esos necesito un mes que voy a estar yo por allá en la casa de ellos, yo atiendo la Junta sin ningún problema y cualquiera reunión que sea necesaria la puedo atender, nada más que en modalidad virtual, después ya yo regresaré y por supuesto estaría presencial.

**Director Presidente:** ¿Qué fecha te vas y qué fecha volvés?

**Directora Agüero Valerín:** Yo me voy el jueves 6 de agosto y regresaría el 12 de setiembre.

**Director Presidente:** Perfecto, tomamos nota.

**Directora Agüero Valerín:** La autorización correspondiente a la salida, porque dice que hay que comunicar la salida del país y que, durante ese plazo, las convocatorias serían atendidas de mi parte en formato virtual.

**Director Presidente:** Perfecto, muchas felicidades. Doña Lilliam.

\*\*\*\*\*

## **22° Observaciones sobre la labor del Banco en materia de comunicaciones**

**Directora Solórzano León:** Lo mío es consultar la parte de comunicación, aquí tenemos una Unidad de Comunicación, que me expliquen un poquito cómo funciona, porque cuando uno habla tal vez con la gente, las Pymes, las 1.000 reuniones y ahora aparte de la gira que estuvimos con muchas Pymes mujeres individuales, vendedores. La queja es, "Es que el BANHVI no nos ayuda". Entonces yo creo que tal vez nos está faltando un poco tema de comunicación, buscar la forma de cómo comunicamos más lo que estamos haciendo, o sea, hoy aprobamos cuántos bonos, pero ¿quién se da cuenta de eso? nosotros no estamos comunicando.

**Sr. Muñoz Caravaca:** En redes sí lo comunicamos.

**Directora Solórzano León:** Pero tal vez alguna forma de que lo podamos comunicar todavía mejor, para que la gente que tal vez no está en la página del BANHVI, ni está metida en redes sociales del BANHVI, busquemos una forma de que sea un poquito más abierta la comunicación y se vea que realmente todo el trabajo haciendo la institución, que es tan grande y tan bueno, tal vez hasta se pudiera hacer en conjunto con ustedes, el MIVAH y el INVU y entonces una comunicación bonita de todas las instituciones.

**Director Presidente:** Tal vez antes de darle la palabra a Lilliam y a Eduardo, ya eso es una solicitud que nos hizo doña Laura y ya estamos trabajando en una campaña, primero de qué es lo que hay que hacer, no toda la gente sabe cómo se hace se tramita un bono, es una campaña que va a hacer tanto el BANHVI como el MIVAH, el INVU, Grupo Mutual, Mutual Cartago, Coopenae, Fundación Costa Rica – Canadá, precisamente para hacer una campaña en redes sociales fuertes, eso nos ayuda a un tema que ya tuvimos que ver ahora en Nicoya, y es el tema de los gavilanes, la gente que paga, de que la gente entonces no le haga caso a un gavilán y que ya tiene dos años de estar pagando.

Incluso, estamos haciendo la campaña con gente que es afectada... viene una campaña, pero lo que pasa es que también tenemos un recurso de ₡31.000.000 (Treinta y un millones de colones), que fue con lo que arrancamos, entonces es un poco complicado salir en un momento con una campaña donde en teoría estamos viendo a ver cómo nos ajustamos para dar los bonos.

1 También recuerden que tenemos el 40 aniversario del Sistema Financiero  
2 Nacional para la Vivienda, en noviembre se cumplen 40 años de la promulgación  
3 de la Ley, eso también es otra campaña que también tenemos que trabajar de  
4 manera conjunta, para que no se hagan las cosas todas por separadas.  
5 Entonces nada más para que sepan que sí estamos pendientes en temas de  
6 comunicación, con la gente de comunicación del MIVAH, con la gente de  
7 comunicación del INVU, con la gente de comunicación del BANHVI, para ir  
8 comunicando este tipo de cosas para que estén enterados. Ahora sí, Lilliam y  
9 Eduardo.

10 **Directora Agüero Valerín:** Sí, muchas gracias, Ministro.

11 Me iba a referir precisamente al último tema que tocó el señor Ministro y que lo  
12 vimos también al inicio de la sesión de Junta y que fue muy bien apuntado  
13 claramente por doña Marielos y es el tema en el que hay que tener mucho  
14 cuidado cuando se sale a comunicar, porque se genera mucha expectativa y los  
15 recursos son limitados.

16 Sí, mucha gente quiere casa, mucha gente necesita casa, pero no contamos con  
17 mucho recurso para dotar de casa a tanta gente, los recursos son limitados y  
18 ahora nos lo limitaron más, esos ₡30.000.000.000 (Treinta mil millones de  
19 colones) que decidieron eliminar de la asignación pesa mucho y ahora nos  
20 revuelca todos los presupuestos, por eso es por lo que yo estaba tan preocupada  
21 con los números.

22 Entonces hay que tener mucho cuidado en cómo salir y comunicar, que no se  
23 convierta eso en que se genere expectativas, porque luego viene el tema de que  
24 es que familias que se postulan y son 2 años y no me responde, pero no es porque  
25 somos ineficientes, sino que es porque no hay plata y la fila es muy larga. Nada  
26 más hay que tener ese equilibrio, porque sí, el Banco comunica, pero hay que  
27 tener *feeling* para no provocarnos a nosotros mismos más bien una demanda  
28 porque no podamos atender.

29 **Director Presidente:** Doña Marielos.

30 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias, Lilliam, porque ese tema evidentemente es una  
31 gran preocupación, yo creo que el enfoque pensando desde la producción de  
32 Gobierno no es, no hay plata, el enfoque es, la demanda es enorme, ¿de  
33 acuerdo?, es que es que esto es dimensionarlo porque uno dice, "Bueno, pero si  
34 hubiera recursos atendemos la demanda"; ¿cuánto sería? es inmanejable, 600  
35 precarios, toda la gente clase media.

36 O sea, estamos hablando de que superen lo que hace el BANHVI, el MIVAH y el  
37 INVU, aquí esto es un proyecto país, si uno quisiera hablar de vivienda en el  
38 mediano y largo plazo, una visión país para solventar esto, esto es una cosa muy

1 grande. Entonces decir, "Es que hay recursos limitados, siempre golpea"... ah, el  
2 Gobierno no da plata.... ah, el Gobierno no destina dinero para nosotros.

3 El tema es otro, el tema es la demanda y es donde el señor Ministro dice que  
4 tenemos 600 precarios, tenemos la demanda aquí, o sea, la demanda es  
5 enorme.

6 Es imposible para este Gobierno o para cualquiera atender esa demanda,  
7 tenemos que hacerlo de manera paulatina, es una inversión inteligente, bien  
8 pensada, estamos trabajando con esto, trabajamos eficientemente con los  
9 recursos que tenemos, estamos procurando hacer esto, hacer esto, hacer lo otro,  
10 lo que haya que hacer en la parte de crédito, con FONAVI y demás.

11 Pero enfocado mucho el planteamiento en materia de comunicación a esa  
12 demanda que ya sobrepasó los límites de lo posible y no, al otro lado ya es, "No  
13 puedo atenderla porque no tengo plata", porque entonces ves la respuesta de  
14 todos ellos va a ser, "No dan plata", bueno, claro, porque no la tengo.

15 **Director Presidente:** Nada más para una idea, antes de darle la palabra de  
16 Eduardo y después a Walter que nos solicitaron. Solo en vivienda, en  
17 asentamientos informales tenemos 50.000 viviendas, que tenemos que dar, en  
18 40 años se han dado 450.000 bonos, eso es más o menos 40.000 bonos aquí en  
19 una década... perdón, es cuatro años. Entonces si dedicamos todos los años de  
20 esta Administración, apenas lograríamos eso y le decimos a todo el mundo,  
21 "Espérese 4 años", que es justo lo que acaba de decir Marielos.

22 Entonces hay que tener un poco cuidado, porque yo sé aquí uno anda diciendo  
23 que hay que resolver todo en esta Administración, entonces hay que jugar un  
24 poco con los números, hay que ir fileteando la mula y hay que ir mejorando cómo  
25 economizamos los plazos, cómo no gastamos en seguridad porque ya dimos las  
26 casas antes. Nos toca administrar los recursos de la mejor manera posible y  
27 tratar de hacer lo mejor posible, pero como bien dijo Marielos, vamos a atender  
28 una buena cantidad de asentamientos informales en sitio para que eso no se  
29 siga repoblando, de hecho, en Liberia es algo que se está haciendo.

30 El tema es que esto hay que manejarlo con mucho cuidado, ahora sí, perdón,  
31 tenía la palabra Eduardo y después Walter.

32 **Director Vílchez Hurtado:** Quienes ya me han antecedido en la palabra no  
33 podían estar más aceptados en los comentarios. Vamos a ver, a mí me parece  
34 que de alguna manera en los últimos años se ha invisibilizado el importantísimo  
35 trabajo que ha venido haciendo de manera sostenida el Sistema,  
36 particularmente a través del BANHVI, al lado tal de que estaba revisando algunas  
37 estadísticas, hay un 24% o 25% de soluciones de vivienda, a nivel país en que está  
38 involucrado el Sistema. Pero es absolutamente válido también valorar el hecho

1 de que depende cómo se enfoque, promocionar puede significar generar  
2 expectativas que no estamos en capacidad de cumplir.

3 Quizás el hecho de que estemos dentro de una fecha especial de aniversario y  
4 demás, ayude a generar expectativa política en el sentido de que se está  
5 haciendo algo y que se ha hecho algo y que eso es, como dice antes, no se ha  
6 explotado y generar también voluntad política al más alto nivel de hacienda,  
7 inclusive y demás, para que ese tipo de recortes en la cartera en el futuro no se  
8 sigan dando.

9 Por otro lado, generar también expectativa respecto a la posibilidad de  
10 desarrollarnos mejor en el tema bancario, no solamente como distribuidores de  
11 recursos, sino también como generadores de políticas que nos permitan  
12 entonces captar recursos en otros sectores, para poder inyectar en el Sistema.  
13 Pero sin perder la perspectiva, claro, de que se nos puede también revertir de  
14 manera incontrolable, de manera que tiene que ser una campaña muy sesuda,  
15 una campaña muy bien enfocada para lograr resultados positivos al final de la  
16 ecuación.

17 **Director Presidente:** Walter.

18 **Sr. Muñoz Caravaca:** Para no hacerlo muy largo, comparto completamente la  
19 tesis que acaba de plantear doña Marielos, a pesar de que nosotros, inclusive  
20 ahora que estuvimos recientemente en Guatemala, que nos invitó ACENVI  
21 Capítulo Guatemala, la gente se quedaba asombrada cuando decíamos, "Una  
22 de cada cuatro viviendas del parque habitacional de Costa Rica ha sido  
23 financiado por Sistema", estas casi 450.000 familias que están beneficiadas, es  
24 un modelo exitoso. Pero si ponemos los números fríos con el déficit de que  
25 tenemos en este momento cuantitativo y cualitativo y con la producción que  
26 estamos haciendo, que es alrededor de 11.000 bonos anuales, duraremos 71 años  
27 para poder haciendo el corte ya, no hay más, duraremos 71 años... sin  
28 crecimiento, digamos que ya no crece más el déficit.

29 Entonces ahí es donde tenemos que plantear y replantear el esquema del  
30 BANHVI, es una de las cosas que hemos estado trabajando, ya don Guillermo nos  
31 está ayudando bastante, vamos a titularizar, queremos hacer crecer el FONAVI,  
32 pero también tenemos que ver de qué manera recuperamos fondos del FOSUVI  
33 y ahí donde hay que plantear, yo sé que no es una medida popular, pero hay que  
34 plantear la posibilidad de que sea una resolución del bono, para que podamos  
35 ver o encausarlo a más bonos, pero es parte de....

36 Lo que es la parte de comunicación hemos estado trabajando fuerte, inclusive  
37 íbamos a sacar o íbamos a contratar una empresa de publicidad, sin embargo,  
38 por los recortes y todo esto hemos hecho un alto en el camino, que no es el  
39 momento. Pero vamos a plantear una campaña en lo que es en redes, como

1 decía don Guillermo, ya hay todo un plan, ahí estamos trabajando, vamos a  
2 trabajar en conjunto entre todas las entidades.

3 Hemos estado ofreciendo a la entidad nuestra marca BANHVI y decir, "¿Quieren  
4 sacar ustedes publicidad? con mucho gusto, pueden poner el loguito del BANHVI  
5 abajo y nosotros lo apoyamos".

6 También hacer otros esfuerzos que han resultado muy buenos en el año anterior,  
7 ferias de vivienda donde el BANHVI iba y con solos estar presentes en esa feria,  
8 las estadísticas cambian completamente.

9 Entonces ese tipo de cosas son las que vamos a ver poco a poco haciendo  
10 comunicación, pero una comunicación bien causada para no generar falsas  
11 expectativas.

12 [Receso y fin de sesión]

13 \*\*\*\*\*

14  
15 Siendo las diecinueve horas con cuarenta y cinco minutos, se levanta la sesión.

16 \*\*\*\*\*

17

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 36-2026**  
**DEL 27 DE JULIO DE 2026**

**ACUERDO N°1:**

**Considerando:**

**Primero:** Que el artículo 26° de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, referido a las funciones de esta Junta Directiva, señala en su inciso a): *"En la primera sesión del mes de junio de cada año, nombrar de entre sus miembros a un presidente y a un vicepresidente."*

**Segundo:** Que de conformidad con lo anterior, corresponde designar a los Directores que ocuparán los cargos de presidente y vicepresidente de esta Junta Directiva, para el período legal correspondiente.

**Tercero:** Que habiéndose propuesto a los señores Guillermo Carazo Ramírez y María del Milagro Solórzano León, como candidatos a ocupar los cargos de presidente y vicepresidente de esta Junta Directiva, respectivamente, y acogiendo los demás Directores dicha propuesta en forma unánime, lo que procede es designarlos en dichos cargos.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.-** Nombrar al señor Guillermo Carazo Ramírez, como Presidente de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2027.

**2.-** Nombrar a la señora María del Milagro Solórzano León, como Vicepresidente de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, a partir de esta fecha y hasta el 31 de mayo de 2027.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°2:**

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se resuelve sesionar en forma ordinaria los lunes de cada semana a partir de las quince horas.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°3:**

Nombrar a los siguientes miembros de esta Junta Directiva, en los comités de Riesgos, Cumplimiento, Planeamiento Estratégico y Tecnologías de Información del Banco Hipotecario de la Vivienda:

a) Comité de Riesgos: Lilliam Agüero Valerín y Eduardo Vílchez Hurtado.

b) Comité de Planeamiento Estratégico: Rodrigo Quirós Carballo, Lilliam Agüero Valerín y Guillermo Carazo Ramírez.

c) Comité de Cumplimiento: Eduardo Vílchez Hurtado.

d) Comité de Tecnología de Información: Miguel Arrieta Berrocal.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°4:****BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA. JUNTA DIRECTIVA.****RESOLUCIÓN N° BANHVI-JD-RE-0001-2026**

de las diecisiete horas con veinte minutos del 27 de julio del dos mil veintiséis.

**RESULTANDO:**

I.— Mediante Acuerdo N° 2 de la Sesión Ordinaria N° 35-2026, la Junta Directiva aprobó los resultados finales del Concurso Externo N° 05-2026 para el nombramiento por tiempo indefinido del puesto de Auditor Interno del Banco Hipotecario de la Vivienda y dispuso comunicar a cada participante el resultado individual obtenido, otorgando un plazo de tres días hábiles para presentar, ante el Área de Recursos Humanos, cualquier consulta, desacuerdo, reclamo o impugnación relacionada con el proceso o con los resultados comunicados.

II.— El 15 de junio de 2026, mediante correo electrónico, el Área de Recursos Humanos comunicó al señor Allan Arias Jiménez, participante en dicho concurso, las calificaciones obtenidas.

III.— Dentro del plazo conferido, el señor Arias Jiménez manifestó su intención de apelar la calificación obtenida en tres de los componentes de evaluación:

a) *En relación con el componente de certificaciones profesionales, indicó que aportó certificaciones en Normas Internacionales de Información*

Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) y la certificación emitida por el Instituto de Auditores Internos de Costa Rica en Normas Globales de Auditoría Interna (NOGUAI), las cuales, según manifestó, no fueron consideradas para efectos de la calificación asignada, por lo que solicitó su revisión.

b) Respecto de la entrevista estructurada, manifestó que, al haber sido el último participante entrevistado, consideró haber contado con menos tiempo para responder las preguntas formuladas. Asimismo, indicó que respondió satisfactoriamente las consultas relacionadas con su experiencia en auditoría bancaria y gobierno corporativo, y que no comprendía las razones por las cuales obtuvo una calificación que consideró baja. Agregó que el hecho de haber mencionado una debilidad de control observada durante sesiones de Junta Directiva, la cual afirmó era de conocimiento público y constaba en las actas de dicho órgano, no debía incidir negativamente en la evaluación obtenida, razón por la cual solicitó la revisión de este componente.

c) Respecto de la prueba psicométrica, manifestó que el resultado obtenido no correspondía con el desempeño que habitualmente obtiene en este tipo de evaluaciones, por lo que igualmente solicitó la revisión de la calificación asignada.

**IV.—** Posteriormente, mediante correos electrónicos de fechas 9 y 16 de julio de 2026, el señor Arias Jiménez reiteró su solicitud de revisión y consultó sobre el estado de la gestión presentada, así como sobre el procedimiento que se seguiría respecto de la entrevista estructurada, considerando que la nueva Junta Directiva aún no había sido integrada en su totalidad.

**V.—** En atención a dichas gestiones, el Área de Recursos Humanos brindó respuesta respecto de la valoración de las certificaciones profesionales y de la prueba psicométrica, manteniendo las calificaciones originalmente asignadas, e informó que la valoración correspondiente a la entrevista estructurada correspondía al ámbito competencial de la Junta Directiva.

**VI.—** En aplicación del principio de informalismo que rige el procedimiento administrativo (artículos 224 y 269 de la Ley General de la Administración Pública) y en resguardo del derecho de los administrados a obtener un pronunciamiento de fondo sobre sus gestiones, este Órgano Colegiado estima procedente entender que la voluntad del señor Arias Jiménez fue la de impugnar las calificaciones asignadas y, en consecuencia, conocer la gestión como un recurso de apelación. Como insumo técnico para su resolución, la Dirección Administrativa rindió el oficio BANHVI-DAD-OF-125-2026, de fecha 22 de julio de 2026, cuyas consideraciones se sintetizan a continuación:

---

## **1. Sobre la valoración de las certificaciones profesionales**

Las bases del concurso establecieron un factor específico de evaluación denominado «Certificaciones profesionales», cuya ponderación correspondía al quince por ciento (15 %) de la calificación total, indicando como referencia certificaciones profesionales reconocidas en auditoría interna y áreas afines, tales como CIA, CGAP, CISA y CRMA. La revisión de este componente corresponde a una actividad de naturaleza objetiva, realizada por la Administración mediante la verificación documental de los atestados aportados por cada postulante.

El señor Arias Jiménez manifiesta que aportó certificaciones en Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), Normas Internacionales de Auditoría (NIAS) y la certificación en Normas Globales de Auditoría Interna (NOGUAI) del Instituto de Auditores Internos de Costa Rica, las cuales, a su criterio, debieron ser consideradas por tratarse de materias relacionadas con la auditoría.

Revisado nuevamente el expediente y las bases que rigieron el proceso se verifica que este factor fue definido por la Junta Directiva como un criterio de valoración deseable, orientado a reconocer la posesión de certificaciones profesionales especializadas en auditoría interna y áreas afines, tomando como referencia la credencial Certified Internal Auditor (CIA) del Instituto de Auditores Internos (IIA), así como otras de reconocimiento internacional (CGAP, CISA y CRMA). Dicho criterio y su ponderación fueron establecidos con anterioridad al inicio del proceso y aplicados de manera uniforme a todas las personas participantes.

Las certificaciones aportadas por el señor Arias Jiménez fueron efectivamente revisadas durante la etapa de evaluación documental. No obstante, se determinó que, si bien acreditan formación, actualización y conocimientos en materias relacionadas con la auditoría y la información financiera, no corresponden a certificaciones profesionales de la naturaleza prevista en las bases para este factor específico, razón por la cual no resultaban susceptibles de ser puntuadas dentro de ese componente. Como resultado de la verificación, ninguna de las personas participantes obtuvo puntuación en este factor, por cuanto ninguna acreditó las certificaciones especializadas definidas como referencia; el criterio se aplicó de manera uniforme, sin distinciones ni tratamientos diferenciados.

Acceder a la pretensión del gestionante implicaría modificar, una vez concluido el proceso de evaluación, el alcance de un criterio previamente definido en las bases, incorporando certificaciones que no correspondían a las consideradas por la Junta Directiva para este factor. Ello supondría alterar las reglas que rigieron el concurso una vez iniciado y evaluado, en detrimento de los principios

de objetividad, igualdad de trato, transparencia y seguridad jurídica que deben regir todo procedimiento concursal. En virtud de lo expuesto, no se acredita error material ni una incorrecta aplicación de los parámetros de evaluación que justifique modificar la calificación asignada.

## **2. Sobre la prueba psicométrica**

Las pruebas psicométricas fueron aplicadas e interpretadas por la empresa Doris Peters & Asociados, firma especializada contratada por el Banco para desarrollar esta fase del proceso de selección. Ante la consulta del señor Arias Jiménez, dicha empresa confirmó que todos los participantes fueron evaluados con la misma metodología e instrumentos y que el resultado se interpretó conforme a los baremos técnicos aplicables. En consecuencia, la calificación obtenida constituye el resultado de un juicio técnico especializado, emitido por profesionales competentes en la materia.

La competencia de la Administración se limita a verificar que la prueba se haya aplicado conforme al procedimiento establecido, que el resultado comunicado corresponda al emitido por la empresa especializada y que no existan errores materiales en su incorporación al expediente. Verificado el expediente, no se identifican errores de esa naturaleza, por lo que no existe fundamento técnico que permita sustituir o modificar la valoración emitida.

## **3. Sobre la entrevista estructurada**

El señor Arias Jiménez manifiesta su inconformidad con la calificación obtenida en la entrevista estructurada, indicando que, al haber sido el último participante entrevistado, dispuso de menos tiempo para responder; que respondió satisfactoriamente las consultas sobre su experiencia en auditoría bancaria y gobierno corporativo; y que no comprende las razones de la calificación asignada. Asimismo, señala que el hecho de haber mencionado una debilidad de control observada en sesiones de Junta Directiva no debió incidir negativamente en su evaluación.

Las bases del concurso establecieron que la entrevista estructurada constituía una etapa de evaluación a cargo de la Junta Directiva, orientada a valorar competencias y aspectos estratégicos del perfil requerido para el puesto de Auditor Interno. El instrumento de evaluación previó que cada integrante del Órgano Colegiado efectuara una valoración individual, la cual se consolidó posteriormente en la calificación correspondiente. Por su naturaleza, la valoración del desempeño durante la entrevista constituye un juicio emitido directamente por la Junta Directiva, en ejercicio de las competencias que le corresponden dentro del procedimiento de selección; su mérito no puede ser sustituido por la Administración, sino que corresponde a este Órgano Colegiado pronunciarse sobre lo alegado.

**CONSIDERANDO:****I- Sobre la naturaleza de la gestión y la competencia de esta Junta Directiva.**

Conforme al principio de informalismo (artículos 224 y 269 de la Ley General de la Administración Pública, N° 6227), la gestión del señor Arias Jiménez se conoce como recurso de apelación contra las calificaciones que le fueron comunicadas. El nombramiento del Auditor Interno es competencia del jerarca institucional (inciso “e” artículo 26—esta Junta Directiva— según el artículo 24 de la Ley General de Control Interno (N° 8292) y la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (N° 7428); por ende, la resolución de la impugnación de los resultados del concurso corresponde a este Órgano Colegiado, en su condición de máxima autoridad institucional.

**II- Sobre las certificaciones profesionales.** El factor «Certificaciones profesionales» y su ponderación fueron definidos por esta Junta Directiva con anterioridad al inicio del concurso y aplicados de manera objetiva y uniforme a todas las personas participantes, ninguna de las cuales obtuvo puntuación en él. Las certificaciones aportadas por el recurrente fueron valoradas y se determinó, con motivación suficiente, que no correspondían a la naturaleza prevista en las bases. Modificar ahora el alcance de dicho criterio lesionaría los principios de igualdad de trato, seguridad jurídica y objetividad del procedimiento concursal. No se acredita error material ni una aplicación incorrecta de las bases (artículo 136 de la Ley N° 6227).

**III- Sobre la prueba psicométrica.** La calificación deriva de un juicio técnico especializado, emitido por una firma externa contratada al efecto, aplicado con idéntica metodología a todos los participantes. Verificado el expediente, no se acreditan errores materiales en su aplicación ni en su incorporación. La Administración carece de fundamento técnico para sustituir dicha valoración profesional.

**IV- Sobre la entrevista estructurada.** La valoración de la entrevista corresponde a un juicio discrecional de esta Junta Directiva, sujeto a los límites de la ciencia, la técnica, la lógica y la conveniencia (artículos 15, 16 y 17 de la Ley N° 6227). Analizados los agravios del recurrente, se constata que: a) la entrevista se aplicó a todos los participantes con el mismo instrumento y bajo idénticas condiciones, sin que el orden de comparecencia haya implicado una reducción del tiempo asignado que afectara la igualdad de trato; b) la calificación obtenida responde a la valoración individual de cada integrante del Órgano Colegiado, consolidada conforme al instrumento aprobado, y consta debidamente en el expediente; y c) la referencia efectuada por el recurrente a una debilidad de control fue apreciada dentro del marco de valoración de competencias propias del cargo,

sin que se advierta arbitrariedad o desviación de poder en el juicio emitido. En consecuencia, no se acredita vicio alguno que justifique modificar la calificación asignada en este componente.

**V- Sobre la ausencia de agravio acreditado.** Analizados en su conjunto los tres extremos impugnados, el recurrente no aporta prueba ni argumento que demuestre ilegalidad, error material o arbitrariedad en la valoración efectuada; sus manifestaciones expresan una discrepancia con los resultados, pero no logran desvirtuar la correcta aplicación de las bases del concurso ni de los criterios técnicos previamente aprobados y aplicados de manera uniforme.

**POR TANTO:**

Con fundamento en los artículos 11, 15, 16, 17, 136, 224, 269, 342, 343, 350 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública (N° 6227), el artículo 24 de la Ley General de Control Interno (N° 8292), la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República (N° 7428), inciso “e” del artículo 24 de la Ley del Sistema Financiero de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, las bases que rigieron el Concurso Externo N° 05-2026 y las demás normas y consideraciones citadas,

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA RESUELVE:**

**1) Declarar sin lugar** el recurso de apelación interpuesto por el señor Allan Arias Jiménez contra las calificaciones obtenidas en los componentes de certificaciones profesionales, prueba psicométrica y entrevista estructurada del Concurso Externo N° 05-2026 para el nombramiento del Auditor Interno, por no acreditarse error material, ilegalidad ni arbitrariedad en la valoración efectuada, la cual se ajustó a las bases del concurso y a los criterios técnicos previamente aprobados y aplicados de manera uniforme a todas las personas participantes.

**2) Confirmar** en todos sus extremos las calificaciones comunicadas al señor Arias Jiménez y, en consecuencia, los resultados finales del concurso aprobados mediante Acuerdo N° 2 de la Sesión Ordinaria N° 35-2026.

**3) Advertir** que, de conformidad con el artículo 126 del Código Procesal Contencioso-Administrativo y los artículos 342 y siguientes de la Ley N° 6227, contra la presente resolución, dictada por el jerarca institucional, no cabe ulterior recurso en sede administrativa, quedando agotada la vía.

Notifíquese al señor Allan Arias Jiménez al medio señalado y archívese en el expediente administrativo del Concurso Externo N° 05-2026.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°5:****Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0537-2026, del 01 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0128-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Coopenae, R.L., Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, Coopealanza, R.L., Banco Popular y de Desarrollo Comunal, y Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para financiar setenta y seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y cuatro 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 mismos términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-IN-0128-2026, pero dejando pendientes de resolver por ahora las siguientes solicitudes: a) la aprobación de un bono extraordinario para la señora Brenes Navarro Jenifer María, cédula N° 3-0445-0675, actuando MUCAP como entidad autorizada, con el propósito de que se atienda la consulta de la Auditoría Interna sobre el área de la vivienda en relación con el número de miembros del núcleo familiar; y b) la aprobación de un segundo bono para el señor García Alemán Santos Gabino, cédula N° 5-0162-0427, actuando MUCAP como entidad autorizada, con el propósito de que se atienda la consulta de la Auditoría Interna sobre el monto del subsidio con respecto a la disponibilidad presupuestaria que se indica en el informe BANHVI-DAC-IN-0909-2026 del Departamento de Análisis y Control.

**Cuarto:** Que, complementariamente, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración para que revise el contenido de los informes que somete a la

consideración de esta Junta Directiva, tendientes a resolver solicitudes de financiamiento de bonos extraordinarios individuales, a efectos de asegurar que en dichos informes queda clara y expresa constancia de que las solicitudes cuentan con el debido respaldo técnico, legal y financiero.

**Por tanto, se acuerda:**

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

| <b>Entidad Autorizada: Banco Popular y de Desarrollo Comunal</b> |               |                   |               |                      |                             |                              |                            |                                    |                           |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------|---------------|----------------------|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| <b>Jefatura de familia</b>                                       | <b>Cédula</b> | <b>Folio Real</b> | <b>Cantón</b> | <b>Propósito (*)</b> | <b>Costo de terreno (c)</b> | <b>Costo de vivienda (c)</b> | <b>Aporte familiar (c)</b> | <b>Gastos de formalización (c)</b> | <b>Monto del Bono (c)</b> |
| Prado Vidal<br>Ashly Julissa                                     | 7-0268-0620   | 153854            | Guácimo       | CLC                  | 7.000.000,00                | 13.713.000,00                | 65.405,71                  | 654.057,06                         | 21.301.651,35             |
| Fernández<br>Westin Yosette<br>María                             | 1-1210-0865   | 560716            | Puriscal      | CVE                  | No Aplica                   | 16.248.750,00                | 42.726,46                  | 427.264,57                         | 16.633.288,11             |
| Masís Vargas<br>Teresa                                           | 5-0149-0050   | 183790            | Siquirres     | CLC                  | 4.742.500,00                | 14.640.000,00                | 180.067,81                 | 600.226,02                         | 19.802.658,21             |
| Campos López<br>Evelyn Criselda                                  | 7-0180-0948   | 177001            | Pococí        | CLC                  | 8.452.132,13                | 12.808.674,14                | 65.997,04                  | 659.970,41                         | 21.854.779,64             |
| <b>Entidad Autorizada: Coopenae, R.L.</b>                        |               |                   |               |                      |                             |                              |                            |                                    |                           |
| <b>Jefatura de familia</b>                                       | <b>Cédula</b> | <b>Folio Real</b> | <b>Cantón</b> | <b>Propósito (*)</b> | <b>Costo de terreno (c)</b> | <b>Costo de vivienda (c)</b> | <b>Aporte familiar (c)</b> | <b>Gastos de formalización (c)</b> | <b>Monto del Bono (c)</b> |
| Badilla Estrada<br>Dianndra<br>Milena                            | 7-0201-0026   | 153151            | Pococí        | CLC                  | 5.730.000,00                | 12.738.416,27                | 153.074,48                 | 510.248,26                         | 18.825.590,05             |
| Mayrie<br>Valverde<br>Marelin Aresly                             | 7-0234-0461   | 171933            | Guácimo       | CLC                  | 5.732.400,00                | 12.800.271,29                | 153.534,89                 | 511.782,98                         | 18.890.919,38             |
| Oporta<br>Navarro Ivania<br>Lissette                             | 9-0116-0306   | 195906            | Guácimo       | CLC                  | 7.062.000,00                | 12.738.416,27                | 159.242,58                 | 530.808,61                         | 20.171.982,30             |
| Gutiérrez<br>Durán Marilyn<br>Tatiana                            | 3-0416-0764   | 132591            | Turrialba     | CVE                  | No Aplica                   | 25.000.000,00                | 41.113,94                  | 411.139,42                         | 25.370.025,48             |
| Ramírez Maire<br>María de los<br>Ángeles                         | 7-0143-0112   | 160031            | Pococí        | CLC                  | 7.711.200,00                | 12.800.271,29                | 163.274,20                 | 544.247,32                         | 20.892.444,41             |
| Mejías<br>Venegas Luz<br>Mary                                    | 2-0310-0388   | 270046            | Turrialba     | CLC                  | 8.894.002,50                | 13.950.000,00                | 171.083,84                 | 570.279,45                         | 23.243.198,12             |
| Cubillo Morera<br>Alberto Enrique                                | 7-0228-0436   | 118638            | Pococí        | CLC                  | 6.000.000,00                | 14.400.000,00                | 165.877,88                 | 552.926,25                         | 20.787.048,38             |
| <b>Entidad Autorizada: Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo</b>   |               |                   |               |                      |                             |                              |                            |                                    |                           |
| <b>Jefatura de familia</b>                                       | <b>Cédula</b> | <b>Folio Real</b> | <b>Cantón</b> | <b>Propósito (*)</b> | <b>Costo de terreno (c)</b> | <b>Costo de vivienda (c)</b> | <b>Aporte familiar (c)</b> | <b>Gastos de formalización (c)</b> | <b>Monto del Bono (c)</b> |
| Castillo Zapata<br>Alexander                                     | 1-0693-0372   | 197841            | Pococí        | CLC                  | 9.000.000,00                | 16.470.000,00                | 211.872,62                 | 706.242,07                         | 25.964.369,45             |
| Meneses<br>Castillo Yoselin<br>Tatiana                           | 3-0495-0858   | 274783            | Turrialba     | CLC                  | 9.000.000,00                | 12.873.000,00                | 153.037,50                 | 510.125,00                         | 22.230.087,50             |

|                                                 |                   |        |            |     |               |               |            |            |               |
|-------------------------------------------------|-------------------|--------|------------|-----|---------------|---------------|------------|------------|---------------|
| Rojas Alvarado<br>Erick Vinicio                 | 2-0558-<br>0597   | 646835 | San Carlos | CLC | 8.000.000,00  | 13.725.000,00 | 311.014,20 | 622.028,39 | 22.036.014,20 |
| Villegas Rojas<br>Rosa del<br>Carmen            | 9-0051-<br>0744   | 504248 | San Ramón  | CLC | 8.000.000,00  | 15.095.000,00 | 196.468,20 | 654.894,01 | 23.553.425,81 |
| Gutiérrez<br>Gómez Darlin<br>Nahomy             | 5-0466-<br>0064   | 255390 | Nandayure  | CLC | 6.000.000,00  | 11.760.000,00 | 160.317,38 | 534.391,25 | 18.134.073,88 |
| Loáiciga<br>Camacho<br>Lidieth                  | 5-0182-<br>0683   | 80189  | Matina     | CLC | 4.000.000,00  | 15.189.000,00 | 169.982,33 | 566.607,76 | 19.585.625,43 |
| Vega Sequeira<br>Yariela                        | 5-0388-<br>0395   | 246201 | Nandayure  | CLC | 6.000.000,00  | 11.760.000,00 | 160.317,38 | 534.391,25 | 18.134.073,88 |
| Zúñiga Villegas<br>Jenifer María                | 5-0434-<br>0635   | 239777 | Puntarenas | CLC | 6.000.000,00  | 11.760.000,00 | 53.439,13  | 534.391,25 | 18.240.952,13 |
| Álvarez Gómez<br>Felicia<br>Rosalpina           | 6-0108-<br>0689   | 200134 | Pococí     | CLC | 8.000.000,00  | 17.631.000,00 | 350.920,07 | 701.840,13 | 25.981.920,07 |
| Barahona<br>Suárez Olivier                      | 5-0409-<br>0545   | 621745 | Upala      | CLC | 8.250.000,00  | 11.760.000,00 | 167.944,88 | 559.816,25 | 20.401.871,38 |
| Carmona<br>Sequeira<br>Angélica María           | 155850-<br>484932 | 621746 | Upala      | CLC | 8.250.000,00  | 11.760.000,00 | 279.766,88 | 559.533,75 | 20.289.766,88 |
| Gamboa Marín<br>Roxana                          | 2-0749-<br>0410   | 621747 | Upala      | CLC | 8.250.000,00  | 14.000.000,00 | 55.981,63  | 559.816,25 | 22.753.834,63 |
| Rosales<br>Obando<br>Raquel de la<br>Luz        | 155855-<br>168132 | 166039 | Guácimo    | CLC | 7.000.000,00  | 16.470.000,00 | 66.951,71  | 669.517,07 | 24.072.565,36 |
| Centeno Díaz<br>Raquel de los<br>Ángeles        | 155816-<br>608315 | 272896 | Sarapiquí  | CLC | 5.000.000,00  | 12.810.000,00 | 54.339,03  | 543.390,30 | 18.299.051,27 |
| Bolaños<br>Carballo José<br>Oldemar             | 2-0319-<br>0959   | 178745 | Siquirres  | CLC | 4.000.000,00  | 14.700.000,00 | 171.590,45 | 571.968,15 | 19.100.377,71 |
| Ramírez<br>Loáiciga<br>Sherlin Lorena           | 5-0307-<br>0608   | 80189  | Matina     | CLC | 4.000.000,00  | 12.810.000,00 | 180.023,40 | 600.078,00 | 17.230.054,60 |
| Cubero<br>Estrada<br>Jessica Alicia             | 7-0244-<br>0217   | 184869 | Pococí     | CLC | 7.650.000,00  | 13.420.000,00 | 182.485,42 | 608.284,72 | 21.495.799,30 |
| González<br>Jarquín<br>Esmeralda del<br>Socorro | 8-0151-<br>0859   | 161353 | Cartago    | CLC | 8.878.602,40  | 11.760.029,00 | 295.511,43 | 591.022,86 | 20.934.142,83 |
| Medina Ana<br>Lucía                             | 155825-<br>896533 | 188384 | Pococí     | CLC | 8.000.000,00  | 13.420.000,00 | 61.471,16  | 614.711,59 | 21.973.240,43 |
| Reyes Rivera<br>Marbely<br>Junieth              | 155850-<br>300613 | 637362 | Río Cuarto | CLC | 7.500.000,00  | 13.725.000,00 | 306.423,57 | 612.847,14 | 21.531.423,57 |
| Cordero Arce<br>Priscila María                  | 3-0410-<br>0613   | 242444 | Paraíso    | CLC | 15.000.000,00 | 16.065.000,00 | 239.580,40 | 798.601,32 | 31.624.020,92 |
| Rosales<br>Rosales Juana<br>María Yubani        | 5-0209-<br>0130   | 200133 | Pococí     | CLC | 8.000.000,00  | 14.366.000,00 | 192.181,70 | 640.605,66 | 22.814.423,96 |
| Villegas<br>Córdoba<br>Nicolás                  | 2-0261-<br>0644   | 360790 | San Carlos | CLC | 8.000.000,00  | 15.095.000,00 | 196.468,20 | 654.894,01 | 23.553.425,81 |
| Pérez<br>Chavarría<br>Brayan José               | 2-0809-<br>0306   | 643483 | Upala      | CLC | 8.000.000,00  | 12.348.000,00 | 176.698,46 | 588.994,85 | 20.760.296,40 |
| Medina Soza<br>María Ellenay                    | 155804-<br>046315 | 262837 | Turrialba  | CLC | 9.000.000,00  | 12.880.006,28 | 186.995,98 | 623.319,92 | 22.316.330,22 |
| Jiménez<br>Alvarado Ana<br>Yancy                | 7-0248-<br>0612   | 198646 | Guácimo    | CLC | 8.711.400,00  | 13.713.000,00 | 63.800,36  | 638.003,60 | 22.998.603,24 |
| Barboza Porras<br>Sharon Raquel                 | 7-0256-<br>0363   | 199805 | Pococí     | CLC | 5.300.000,00  | 13.175.000,00 | 55.925,54  | 559.255,40 | 18.978.329,86 |

|                                          |               |        |            |     |              |               |            |            |               |
|------------------------------------------|---------------|--------|------------|-----|--------------|---------------|------------|------------|---------------|
| Bejarano Montezuma Elizabeth             | 6-0417-0610   | 265637 | Corredores | CLC | 7.000.000,00 | 15.631.500,00 | 65.260,19  | 652.601,87 | 23.218.841,68 |
| Cruz Vargas María Celeste                | 7-0311-0129   | 508214 | San Carlos | CLC | 7.500.000,00 | 12.810.000,00 | 59.089,68  | 590.896,75 | 20.841.807,08 |
| Delgado Araya Jacqueline María           | 7-0165-0089   | 165052 | Matina     | CLC | 7.000.000,00 | 12.810.000,00 | 58.171,55  | 581.715,50 | 20.333.543,95 |
| Ramírez Gómez Allison Guiselle           | 1-1640-0114   | 193764 | Guácimo    | CLC | 6.545.000,00 | 15.250.000,00 | 63.060,96  | 630.609,56 | 22.362.548,60 |
| Salguera Salazar Anabel Anais            | 7-0214-0408   | 186863 | Matina     | CLC | 6.000.000,00 | 15.250.000,00 | 65.127,41  | 651.274,13 | 21.836.146,72 |
| Chamorro Sandoval Freisy Darisa          | 7-0314-0373   | 200135 | Pococí     | CLC | 8.000.000,00 | 14.366.000,00 | 64.060,57  | 640.605,66 | 22.942.545,09 |
| Robles Tencio Vilma María de los Ángeles | 1-0712-0281   | 222163 | Jiménez    | CVE | No Aplica    | 17.963.086,00 | 48.642,94  | 486.429,37 | 18.400.872,43 |
| Torres Tenorio Andrews Danilo            | 1-1741-0094   | 641296 | Upala      | CVE | No Aplica    | 25.000.000,00 | 297.338,98 | 594.677,96 | 25.297.338,98 |
| Aguilar Godínez Chailyn María            | 1-1586-0570   | 199982 | Pococí     | CLC | 7.843.500,00 | 13.717.620,00 | 62.217,76  | 622.177,61 | 22.121.079,85 |
| Espinoza Tijerino Lucía María            | 2-0530-0109   | 199422 | Pococí     | CLC | 6.500.000,00 | 13.717.620,00 | 59.750,76  | 597.507,60 | 20.755.376,84 |
| Galeano Sayra                            | 155822-442627 | 649366 | San Carlos | CLC | 7.300.000,00 | 17.604.000,00 | 70.542,99  | 705.429,91 | 25.538.886,92 |
| Sandí Arias Mario                        | 1-0440-0333   | 194443 | Pococí     | CLC | 8.061.282,00 | 14.550.000,00 | 193.843,50 | 646.145,01 | 23.063.583,51 |
| Zeledón Ramírez María Urania             | 155849-580336 | 647653 | San Carlos | CLC | 8.000.000,00 | 17.630.000,00 | 215.672,22 | 718.907,39 | 26.133.235,17 |
| Castro Sandoval Eimy de los Ángeles      | 3-0501-0623   | 261423 | Turrialba  | CLC | 7.500.000,00 | 11.340.000,00 | 274.536,09 | 549.072,18 | 19.114.536,09 |
| Alvarado Quesada Fiorella                | 7-0307-0518   | 180810 | Matina     | CLC | 6.960.000,00 | 12.810.000,00 | 58.098,10  | 580.981,00 | 20.292.882,90 |
| Fuentes Guzmán Hillary Patricia          | 7-0255-0934   | 120722 | Matina     | CLC | 6.960.000,00 | 12.810.000,00 | 58.098,10  | 580.981,00 | 20.292.882,90 |
| Ramírez Loáiciga Mariela                 | 2-0579-0397   | 516868 | Upala      | CLC | 5.000.000,00 | 12.880.683,82 | 54.668,62  | 546.686,17 | 18.372.701,37 |
| Suárez Quirós María Eugenia              | 7-0195-0367   | 138730 | Pococí     | CLC | 7.680.000,00 | 12.810.000,00 | 59.420,20  | 594.202,00 | 21.024.781,80 |
| Aguirre Alvarado Priscila Yazmín         | 7-0230-0937   | 173011 | Pococí     | CLC | 5.700.000,00 | 18.610.500,00 | 70.019,53  | 700.195,34 | 24.940.675,81 |
| Araya Mora María Elena                   | 1-1516-0379   | 199424 | Pococí     | CLC | 6.532.500,00 | 13.717.620,00 | 59.810,44  | 598.104,37 | 20.788.413,93 |
| Bernard Zúñiga Dania Laura               | 7-0150-0847   | 198645 | Guácimo    | CLC | 7.500.000,00 | 17.631.000,00 | 70.975,01  | 709.750,13 | 25.769.775,12 |
| Cubillo Chavarría Jeisel Yineth          | 2-0643-0446   | 646456 | San Carlos | CLC | 6.000.000,00 | 16.325.000,00 | 65.087,61  | 650.876,09 | 22.910.788,48 |
| Díaz Cabrera Yendry Vanesa               | 7-0288-0759   | 199986 | Pococí     | CLC | 9.450.000,00 | 13.717.620,00 | 195.503,00 | 651.676,67 | 23.623.793,67 |
| García Cadrano Susana Gabriela           | 7-0203-0798   | 96541  | Pococí     | CLC | 6.600.000,00 | 18.610.500,00 | 71.672,16  | 716.721,59 | 25.855.549,43 |

|                                                                                                                                      |               |        |             |     |               |               |            |            |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------|-------------|-----|---------------|---------------|------------|------------|---------------|
| Oviedo Barquero Ana Cristina                                                                                                         | 4-0252-0595   | 247523 | Sarapiquí   | CLC | 7.050.000,00  | 17.385.000,00 | 69.238,56  | 692.385,59 | 25.058.147,03 |
| Tobal Angulo Isis Davinia                                                                                                            | 5-0342-0065   | 258771 | La Cruz     | CLC | 10.000.000,00 | 12.871.405,17 | 64.147,61  | 641.476,08 | 23.448.733,64 |
| Zúñiga Mercado Santiago                                                                                                              | 155812-594932 | 164352 | Pococí      | CLC | 8.416.000,00  | 15.180.000,00 | 199.371,57 | 664.571,91 | 24.061.200,34 |
| Castillo Josefa del Carmen                                                                                                           | 155834-497829 | 239614 | Paraíso     | CVE | No Aplica     | 30.000.000,00 | 198.361,13 | 661.203,75 | 30.462.842,63 |
| Castro Bonilla Sandra Yoselin                                                                                                        | 3-0466-0075   | 259290 | Turrialba   | CLC | 7.000.000,00  | 12.880.006,28 | 175.978,47 | 586.594,91 | 20.290.622,72 |
| Leiva Acuña Giselle María                                                                                                            | 3-0382-0820   | 229804 | Paraíso     | CLC | 10.000.000,00 | 12.479.116,00 | 189.619,58 | 632.065,26 | 22.921.561,68 |
| Martínez Venegas Marilyn Josette                                                                                                     | 7-0284-0165   | 199987 | Pococí      | CLC | 7.843.500,00  | 13.717.620,00 | 62.217,76  | 622.177,61 | 22.121.079,85 |
| Urbina Rodríguez Edward Alonso                                                                                                       | 7-0275-0764   | 195299 | Pococí      | CLC | 7.056.000,00  | 13.717.620,00 | 303.858,58 | 607.717,15 | 21.077.478,58 |
| Quirós Vega Gerla Vanessa                                                                                                            | 1-1387-0467   | 143349 | Siquirres   | CLC | 10.000.000,00 | 17.385.000,00 | 74.975,50  | 749.754,96 | 28.059.779,46 |
| Amador Abarca Génesis de los Angeles                                                                                                 | 1-1543-0266   | 274938 | Cartago     | CLC | 10.644.300,00 | 11.760.007,95 | 187.033,55 | 623.445,17 | 22.840.719,57 |
| Castro Boniche René José                                                                                                             | 2-0353-0597   | 526177 | San Carlos  | CLC | 7.500.000,00  | 13.725.000,00 | 184.814,14 | 616.047,14 | 21.656.233,00 |
| Ureña Arias Melani                                                                                                                   | 1-1947-0717   | 745423 | León Cortés | CLC | 9.405.000,00  | 12.874.811,08 | 189.189,63 | 630.632,09 | 22.721.253,54 |
| Barrantes Jiménez Alejandra                                                                                                          | 5-0360-0517   | 201487 | Bagaces     | CLC | 5.000.000,00  | 12.880.683,82 | 54.668,62  | 546.686,17 | 18.372.701,37 |
| (*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción de vivienda en lote propio<br>CVE: Compra de vivienda existente |               |        |             |     |               |               |            |            |               |

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 cuatro operaciones individuales de segundo Bono Familiar de Vivienda, de conformidad con el siguiente detalle:

| Entidad Autorizada: Coopealianza, R.L.                                                                              |             |            |               |               |                      |                       |                     |                             |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|---------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|
| Jefatura de familia                                                                                                 | Cédula      | Folio Real | Cantón        | Propósito (*) | Costo de terreno (c) | Costo de vivienda (c) | Aporte familiar (c) | Gastos de formalización (c) | Monto del Bono (c) |
| Chinchilla Ortega Ramón                                                                                             | 1-0492-0098 | 473797     | Pérez Zeledón | CLP           | No Aplica            | 9.700.000,00          | 333.249,10          | 333.249,10                  | 9.700.000,00       |
| Quirós Núñez Oscar Gilberth                                                                                         | 9-0062-0687 | 361810     | Pérez Zeledón | CLP           | No Aplica            | 9.700.000,00          | 332.659,40          | 332.659,40                  | 9.700.000,00       |
| Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo                                        |             |            |               |               |                      |                       |                     |                             |                    |
| Jefatura de familia                                                                                                 | Cédula      | Folio Real | Cantón        | Propósito (*) | Costo de terreno (c) | Costo de vivienda (c) | Aporte familiar (c) | Gastos de formalización (c) | Monto del Bono (c) |
| Conejo Rodríguez Jacqueline                                                                                         | 2-0534-0230 | 125261     | Pococí        | RAMT          | No Aplica            | 9.700.000,00          | 440.000,00          | 350.000,00                  | 9.610.000,00       |
| (*) RAMT: Reparación, Ampliación, Mejoras y Terminación de Vivienda<br>CLP: Construcción de vivienda en lote propio |             |            |               |               |                      |                       |                     |                             |                    |

6

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 los subsidios tramitados por MUCAP, a favor del señor Zúñiga Mercado Santiago, deberá demolerse la construcción existente.

8) En el caso de las familias que encabezan las señoras Priscila María Cordero Arce y Anabel Anais Salguera Salazar, tramitados por MUCAP, las opciones de compra-venta deberán estar al día al momento de la formalización.

9) Se instruye a la Administración para que revise el contenido de los informes que somete a la consideración de esta Junta Directiva, tendientes a resolver solicitudes de financiamiento de bonos extraordinarios individuales, a efectos de asegurar que en dichos informes queda clara y expresa constancia de que las solicitudes cuentan con el debido respaldo técnico, legal y financiero.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°6:**

**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0593-2026, del 20 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0137-2026 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 (MUCAP), y Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar trece (13)

operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), y dos (2) casos de Segundo Bono, al amparo del artículo 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (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 mismos términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-IN-0137-2026.

**Por tanto, se acuerda:**

1) Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de trece (13) operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con el siguiente detalle:

| Entidad Autorizada: MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRÉSTAMO |             |            |            |               |                      |                       |                     |                             |                    |
|---------------------------------------------------------|-------------|------------|------------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|
| Jefatura de familia                                     | Cédula      | Folio Real | Cantón     | Propósito (*) | Costo de terreno (c) | Costo de vivienda (c) | Aporte familiar (c) | Gastos de formalización (c) | Monto del Bono (c) |
| Cerdas Badilla Rachel María                             | 2-0866-0669 | 547054     | San Carlos | CLC           | 6.800.000,00         | 14.550.000,00         | 62.298,47           | 622.984,73                  | 21.910.686,26      |
| Orozco Cortés Eilyn María                               | 2-0801-0916 | 547020     | San Carlos | CLC           | 6.800.000,00         | 14.013.000,00         | 61.010,24           | 610.102,36                  | 21.362.092,12      |
| Alfaro Cubillo Daysi Pamela                             | 2-0782-0492 | 195209     | Pococí     | CLC           | 9.000.000,00         | 16.330.500,00         | 70.609,55           | 706.095,53                  | 25.965.985,98      |
| Araya Carballo Carlos Alberto                           | 7-0065-0722 | 587218     | Upala      | CLC           | 5.000.000,00         | 15.297.206,17         | 303.928,67          | 607.857,33                  | 20.601.134,84      |
| Brenes Porras Suguehisi María                           | 5-0302-0582 | 246635     | Nandayure  | CLC           | 6.000.000,00         | 12.834.517,90         | 170.142,35          | 567.141,17                  | 19.231.516,72      |
| Cruz López Merelin Isabel                               | 2-0822-0746 | 526426     | Upala      | CLC           | 6.500.000,00         | 12.834.517,90         | 288.161,21          | 576.322,42                  | 19.622.679,11      |
| León Núñez Yensie Marcela                               | 5-0410-0389 | 246638     | Nandayure  | CLC           | 5.000.000,00         | 12.834.517,90         | 54.877,87           | 548.778,67                  | 18.328.418,70      |
| Montiel López Marvin                                    | 5-0271-0255 | 231772     | Nandayure  | CLC           | 6.000.000,00         | 12.834.517,90         | 283.570,59          | 567.141,17                  | 19.118.088,49      |
| Venegas Rodríguez Katherine Cristina                    | 6-0444-0368 | 246663     | Nandayure  | CLC           | 6.000.000,00         | 12.834.517,90         | 170.142,35          | 567.141,17                  | 19.231.516,72      |

|                                                                                                                                      |             |        |           |     |              |               |            |            |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------|-----------|-----|--------------|---------------|------------|------------|---------------|
| Zúñiga Hernández Priscila                                                                                                            | 5-0404-0260 | 191329 | Nicoya    | CLC | 5.000.000,00 | 12.834.517,90 | 274.389,34 | 548.778,67 | 18.108.907,24 |
| Castro Porras Manuel                                                                                                                 | 1-0489-0710 | 262694 | Coto Brus | CLC | 7.000.000,00 | 15.171.750,00 | 312.240,73 | 624.481,45 | 22.483.990,73 |
| Espinoza Godoy Wendy Vannesa                                                                                                         | 7-0163-0209 | 265943 | Nandayure | CLC | 8.800.000,00 | 12.880.683,90 | 294.789,51 | 589.579,02 | 21.975.473,41 |
| Porras Jiménez Geny Olger del Carmen                                                                                                 | 5-0176-0119 | 262695 | Coto Brus | CLC | 7.000.000,00 | 15.171.750,00 | 312.240,73 | 624.481,45 | 22.483.990,73 |
| (*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda CLP: Construcción de vivienda en lote propio<br>CVE: Compra de vivienda existente |             |        |           |     |              |               |            |            |               |

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

| Entidad Autorizada: GRUPO MUTUAL ALAJUELA-LA VIVIENDA DE AHORRO Y PRÉSTAMO                                             |             |            |           |               |                      |                       |                     |                             |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-----------|---------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|
| Jefatura de familia                                                                                                    | Cédula      | Folio Real | Cantón    | Propósito (*) | Costo de terreno (c) | Costo de vivienda (c) | Aporte familiar (c) | Gastos de formalización (c) | Monto del Bono (c) |
| Moya Torres Oscar                                                                                                      | 3-0222-0997 | 126766     | Turrialba | CLP           | No Aplica            | 9.700.000,00          | 400.000,00          | 400.000,00                  | 9.700.000,00       |
| Entidad Autorizada: MUTUAL CARTAGO DE AHORRO Y PRÉSTAMO                                                                |             |            |           |               |                      |                       |                     |                             |                    |
| Jefatura de familia                                                                                                    | Cédula      | Folio Real | Cantón    | Propósito (*) | Costo de terreno (c) | Costo de vivienda (c) | Aporte familiar (c) | Gastos de formalización (c) | Monto del Bono (c) |
| Tenorio Contreras Gisella Maria                                                                                        | 5-0342-0792 | 119734     | Pococí    | RAMT          | No Aplica            | 9.700.000,00          | 300.000,00          | 300.000,00                  | 9.700.000,00       |
| (*) RAMT: Reparaciones, ampliaciones, mejoras y terminación de vivienda CLC: Compra de lote y construcción 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 del subsidio tramitado por MUCAP, a favor de la señora Daysi Alfaro Cubillo, deberá demolerse la construcción existente.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°7:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0592-2026, del 20 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0136-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Coopeande N° 1 R.L. para anular cuatro operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Coopeande N° 1 R.L., señalando que las operaciones deben ser anuladas debido a situaciones que no pueden ser corregidas, relacionadas, en resumen, con el desinterés de los beneficiarios en continuar con su postulación o la venta del inmueble por parte del propietario.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en el citado informe BANHVI-DF-IN-0136-2026.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular, según lo recomendado por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0136-2026, las siguientes cuatro operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando Coopeande N° 1 R.L. como entidad autorizada:

| Nombre                     | N° de cédula | N° de Bono | N° de acuerdo          | Monto (c)     |
|----------------------------|--------------|------------|------------------------|---------------|
| Calero Gómez Magaly Dayana | 5-0458-0210  | 1003768096 | 4 de la sesión 13-2024 | 17.543.079,73 |
| Gómez Mendoza Flor Elena   | 6-0349-0090  | 1003767096 | 1 de la sesión 64-2024 | 19.833.818,23 |
| Navas Ubau Yelda María     | 2-0740-0948  | 1003770096 | 1 de la sesión 64-2024 | 17.29.930,40  |
| Moraga Moreno Gilbert      | 6-0071-0853  | 1003701096 | 1 de la sesión 83-2024 | 14.159.563,75 |

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°8:****Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0518-2026, del 26 de junio de 2026, y BANHVI-GG-OF-0594-2026, del 20 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los informes BANHVI-DF-IN-0116-2026 y BANHVI-DF-IN-0140-2026 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Coopealianza R.L., para anular dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Coopealianza R.L., señalando que las operaciones deben ser anuladas debido a situaciones que no pueden ser corregidas, relacionadas, en resumen, con el desinterés de los beneficiarios en continuar con su postulación.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en los citados informes BANHVI-DF-IN-0116-2026 y BANHVI-DF-IN-0140-2026.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular, según lo recomendado por la Dirección FOSUVI en los informes BANHVI-DF-IN-0116-2026 y BANHVI-DF-IN-0140-2026, las siguientes dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando Coopealianza R.L. como entidad autorizada:

| Nombre                          | N° de cédula | N° de Bono | N° de acuerdo          | Monto (c)     |
|---------------------------------|--------------|------------|------------------------|---------------|
| Duarte Hernández Digxiel        | 604500605    | 1015830088 | 2 de la sesión 43-2025 | 17.353.445,51 |
| Sawyers Jiménez Cherania Karina | 702050394    | 1016104088 | 2 de la sesión 43-2025 | 17.498.296,04 |

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°9:****Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0568-2026, de fecha 13 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta

Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0129-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación CR-Canadá), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada con el acuerdo N° 2 de la sesión 02-2026, del 12 de enero de 2026, a favor de la señora Keilyn Tailyn Torres Arias, cédula de identidad N° 7-0281-0479, dentro del programa de vivienda indígena.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de Grupo Mutual, señalando, en resumen, que la señora Torres Arias ha solicitado la anulación del subsidio, justificando que no está de acuerdo con el sistema constructivo de la vivienda que se le construiría.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-IN-0129-2026.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1021601032, por un monto de ₡16.349.466,61, aprobado con el acuerdo N° 2 de la sesión 02-2026, del 12 de enero de 2026, a favor de la señora Keilyn Tailyn Torres Arias, cédula de identidad N° 7-0281-0479, actuando la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá como entidad autorizada.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°10:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0591-2026 y BANHVI-GG-OF-0595-2026, ambos del 20 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los informes BANHVI-DF-IN-0134-2026 y BANHVI-DF-IN-0141-2026 de la Dirección FOSUVI, que contienen los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para anular dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de la MUCAP, señalando que las operaciones deben ser anuladas debido a situaciones que no pueden ser corregidas, relacionadas, en resumen, con el desinterés de un beneficiario en continuar con su postulación o la negativa del vendedor del lote a aceptar las condiciones del pago del inmueble.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación de los respectivos bonos de vivienda, en los mismos términos planteados en los citados informes BANHVI-DF-IN-0134-2026 y BANHVI-DF-IN-0141-2026.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular, según lo recomendado por la Dirección FOSUVI en los informes BANHVI-DF-IN-0134-2026 y BANHVI-DF-IN-0141-2026, las siguientes dos operaciones de Bono Familiar de Vivienda, aprobadas actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada:

| Nombre                    | N° de cédula | N° de Bono | N° de acuerdo          | Monto (c)     |
|---------------------------|--------------|------------|------------------------|---------------|
| Sancho Mora Mario Alberto | 2-0380-0098  | 1045785004 | 1 de la sesión 25-2026 | 20.467.111,26 |
| Pérez Blanco María Elena  | 7-0170-0091  | 1045380004 | 2 de la sesión 15-2026 | 20.511.557,00 |

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°11:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0589-2026, de fecha 20 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0132-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada a favor de la señora Jessica Tatiana García Arley, cédula de identidad N° 7-0169-0788, en el proyecto habitacional La Alegría 28 Millas.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de MUCAP, señalando, en resumen, que la señora García Arley ha solicitado la anulación del subsidio, justificando que desea postularse en otra zona del país.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-IN-0132-2026.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1039643004, por un monto de ₡30.279.200,78, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 75-2021, del 11 de octubre de 2021, a favor de la señora Jessica Tatiana García Arley, cédula de identidad N° 7-0169-0788, en el proyecto habitacional La Alegría 28 Millas, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°12:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0590-2026, de fecha 20 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0133-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para anular la operación de Bono Familiar de Vivienda, aprobada a favor de la señora Kaylin Montes Vargas, cédula de identidad N° 2-0576-0300, en el proyecto habitacional Valle Real.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI recomienda acoger la solicitud de MUCAP, señalando, en resumen, que la señora Montes Vargas ya ha resuelto su problema de vivienda.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar la anulación del respectivo bono de vivienda en los mismos términos planteados en el informe BANHVI-DF-IN-0133-2026.

**Por tanto, se acuerda:**

Anular la operación de Bono Familiar de Vivienda número 1042788004, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 37-2025, del 25 de junio de 2025, a favor de la señora Kaylin Montes Vargas, cédula de identidad N° 2-0576-0300, en el proyecto

habitacional Valle Real, actuando Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°13:**

**Considerando:**

**Primero:** Que Coopenae R.L. ha presentado solicitud para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (LSFNV), diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, con el propósito de brindar una solución de vivienda a igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad, en el territorio indígena Rey Curré, ubicado en el distrito Boruca del cantón de Buenos Aires, provincia de Puntarenas.

**Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0144-2026, del 15 de julio de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0606-2026 del 21 de julio del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de Coopenae R.L., y con base en la documentación presentada por la entidad, los estudios realizados por la esa Dirección y la verificación de la normativa vigente para este tipo de operaciones, recomienda aprobar las respectivas solicitudes de Bono Familiar de Vivienda, bajo las condiciones señaladas en el citado informe.

**Tercero:** Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos que se proponen en el informe BANHVI-DF-IN-0144-2026 de la Dirección FOSUVI.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar, al amparo del artículo 59 de la LSFNV, diecisiete operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, para construcción en lote propio, por la suma total **Q296.273.210,93** (doscientos noventa y seis millones doscientos setenta y tres mil doscientos diez colones con 93/100), para igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad en el territorio indígena Rey Curré, actuando Coopenae R.L. como entidad autorizada y la empresa Constructora Bonos Habitacionales S.R.L, cédula jurídica 3-102-609294, como constructora de las viviendas.

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

| Jefe de familia               | Cédula    | Costo total de vivienda (Incluye IVA) (c) | Fiscalización (Incluye IVA) (c) | Kilometraje y viáticos (c) | Gastos de formalización (IVA Incluido) (c) | Póliza (c) | Monto total BFV (c) |
|-------------------------------|-----------|-------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|------------|---------------------|
| Kattia Vanessa Chaves Herrera | 602820184 | 19 330 581,33                             | 144 979,36                      | 72 750,00                  | 191 063,41                                 | 37 250,03  | 19 776 624,13       |
| Maria Lidilia Rojas Céspedes  | 601610827 | 19 369 454,03                             | 145 270,91                      | 72 750,00                  | 191 340,14                                 | 37 324,94  | 19 816 140,02       |
| Raquel Rojas Rojas            | 603630154 | 19 803 891,05                             | 148 529,18                      | 72 750,00                  | 194 432,90                                 | 38 162,10  | 20 257 765,24       |
| Sara María Lázaro Mavisca     | 603140638 | 19 566 335,64                             | 146 747,52                      | 72 750,00                  | 192 741,74                                 | 37 704,33  | 20 016 279,23       |
| Alicia Mavisca Estrada        | 107950115 | 16 437 623,76                             | 123 282,18                      | 72 750,00                  | 170 383,86                                 | 31 675,30  | 16 835 715,09       |
| Enid Rojas Rojas              | 602460117 | 16 165 514,83                             | 121 241,36                      | 72 750,00                  | 168 077,74                                 | 31 150,95  | 16 558 734,88       |
| Juan Carlos Rojas Rojas       | 603140638 | 15 953 874,56                             | 119 654,06                      | 72 750,00                  | 166 284,09                                 | 30 743,12  | 16 343 305,83       |
| Karla Yajaira Cedeño Rojas    | 116300908 | 16 178 472,40                             | 121 338,54                      | 72 750,00                  | 168 187,55                                 | 31 175,92  | 16 571 924,41       |
| Maria Dilsia Delgado Rojas    | 602680719 | 15 945 236,18                             | 119 589,27                      | 72 750,00                  | 166 210,88                                 | 30 726,47  | 16 334 512,80       |
| Maricel Rojas Rojas           | 603250101 | 16 459 219,70                             | 123 444,15                      | 72 750,00                  | 170 566,89                                 | 31 716,92  | 16 857 697,66       |
| Neidy Leiva Lázaro            | 603220641 | 16 148 238,08                             | 121 111,79                      | 72 750,00                  | 167 931,32                                 | 31 117,65  | 16 541 148,83       |
| Sheilly Dayana Borbón Rojas   | 114770298 | 15 953 874,56                             | 119 654,06                      | 72 750,00                  | 166 284,09                                 | 30 743,12  | 16 343 305,83       |
| Silvia Liliana Rojas Rojas    | 603090284 | 16 614 710,52                             | 124 610,33                      | 72 750,00                  | 171 729,13                                 | 32 016,55  | 17 015 816,52       |
| William Rojas Rojas           | 602410850 | 16 511 049,97                             | 123 832,87                      | 72 750,00                  | 170 991,16                                 | 31 816,79  | 16 910 440,80       |
| Yaneh Rojas Rojas             | 604520020 | 16 187 110,78                             | 121 403,33                      | 72 750,00                  | 168 260,76                                 | 31 192,56  | 16 580 717,43       |
| Gustavo Alonso Rojas Rojas    | 604020676 | 16 554 241,87                             | 124 156,81                      | 72 750,00                  | 171 298,64                                 | 31 900,02  | 16 954 347,34       |
| Jose Eduardo Mavisca Rojas    | 602710006 | 16 165 514,83                             | 121 241,36                      | 72 750,00                  | 168 077,74                                 | 31 150,95  | 16 558 734,88       |

**3)** La Asociación de Desarrollo Integral de la Reserva indígena Rey Curré, deberá actualizar la certificación de personería jurídica, con el fin de que se mantenga vigente de previo a la suscripción de contratos.

**4)** La Entidad Autorizada deberá mantener actualizados los presupuestos y la información técnica de los expedientes individuales, para que corresponda con la información que fue remitida mediante el expediente técnico y que está siendo aprobada en este acuerdo.

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

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

7  
8 **7)** Todo cambio, modificación o subsanación durante la ejecución de las obras,  
9 relacionada con los planos constructivos, los presupuestos, especificaciones  
10 técnicas y cualquier otro documento presentado como parte del expediente de  
11 los grupos, debe ser debidamente anotado en la bitácora del proyecto, de forma  
12 clara y detallada.

13  
14 **8)** La Entidad Autorizada deberá realizar una fiscalización de obras rigurosa, para  
15 garantizar la adecuada inversión de los recursos girados por el BANHVI, en la cual  
16 se garantice que las viviendas poseen el tratamiento correspondiente, según lo  
17 dispuesto en el documento de especificaciones técnicas y demás  
18 documentación, concordando con lo que se está presupuestando por parte de  
19 la empresa constructora.

20  
21 **9)** Los gastos de kilometraje y viáticos son liquidables respecto a la cantidad de  
22 visitas del fiscal de la obra al sitio de la construcción, lo cual deberá estar  
23 sustentado por la Entidad Autorizada.

24  
25 **10)** La Entidad Autorizada deberá verificar, previo a la entrega de las soluciones  
26 habitacionales a las familias, que las viviendas se encuentren en excelentes  
27 condiciones de funcionamiento, con todos los elementos conectados y los  
28 materiales con los acabados que se están financiando.

29  
30 **11)** La Entidad Autorizada deberá presentar a la Dirección FOSUVI un informe  
31 sobre la liquidación técnica y financiera del proyecto, una vez se culmine la  
32 construcción de las viviendas y conste la revisión por parte del fiscal de obras,  
33 así como de los rubros liquidables de kilometraje y viáticos.

34  
35 **12)** En caso de que el constructor solicite un adelanto de recursos, éste deberá  
36 rendir garantías ante la Entidad Autorizada para responder por el giro de los  
37 recursos para la construcción de las viviendas, aplicándose también lo  
38 establecido en el artículo 133 del Reglamento de Operaciones del Sistema  
39 Financiero Nacional para la Vivienda y en el acuerdo N° 13 de la sesión número

32-2012 del 14 de mayo del 2012. La garantía en ningún momento podrá ser menor al saldo al descubierto de recursos girados, definido como la diferencia entre el monto de recursos girados y el valor de la inversión realizada en el terreno; esto último debidamente certificado por el fiscal de inversiones de la Entidad Autorizada.

**13)** El plazo para la construcción de las 17 viviendas del grupo de casos Indígenas Rey Curré III es de 6 meses máximo. Posteriormente se realizará el cierre técnico y financiero en cada expediente con el aval de la Entidad Autorizada y la recepción de la vivienda por parte del beneficiario.

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

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°14:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0532-2026, del 30 de junio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0125-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional Jardines del Río, ubicado en el distrito y cantón de Quepos, provincia de Puntarenas, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 79-2015, del 14 de diciembre de 2015.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud y las justificaciones expuestas por la entidad autorizada, recomendando, en resumen, lo siguiente: a) ampliar el plazo conforme a las fechas establecidas en el informe BANHVI-DT-IN-0170-2026, otorgando como fecha límite el 31 de marzo de 2027 para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA; b) ampliar el plazo hasta el 30 de junio de

2027 para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Entidad Autorizada; c) amplía hasta el 30 de setiembre del 2027, el plazo para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI; d) aprobar un financiamiento adicional por ₡18.482.961,39 para cubrir los costos de operación y mantenimiento de la PTAR durante el periodo comprendido entre el 1º de julio de 2026 y el 31 de marzo de 2027. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-OF-0075-2026.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda, para el proyecto habitacional Jardines del Río, un financiamiento adicional por un monto total de ₡18.482.961,39 (dieciocho millones cuatrocientos ochenta y dos mil novecientos sesenta y un colones con 39/100) para cubrir los costos de operación y mantenimiento de la PTAR durante el periodo comprendido entre el 1º de julio de 2026 y el 31 de marzo de 2027.

**2)** Ampliar el plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:

a) Hasta el **31 de marzo de 2027**, para la entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) al AyA.

b) Hasta el **30 de junio de 2027**, para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada.

c) Hasta el **30 de setiembre de 2027**, para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°15:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0420-2026, del 22 de mayo de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0111-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud del área de Fideicomisos del

BCT, en su condición de fiduciario del proyecto habitacional Loma Linda – ubicado en el distrito Veintisiete de Abril del cantón de Santa Cruz, provincia de Guanacaste, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 7 de la sesión 42-2019, del 03 de junio de 2019–, para cubrir, mediante un financiamiento adicional, el pago de los impuestos municipales y cumplir así con obligaciones fiscales inherentes a la ejecución y continuidad de dicho proyecto habitacional.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud del Fiduciario, en el sentido de aprobar un financiamiento adicional por un monto total de ₡1.987.863,79 a efectos de atender el pago de los impuestos municipales correspondientes dos trimestres del 2026. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– el financiamiento adicional es necesario para cumplir con obligaciones fiscales inherentes a la ejecución y continuidad de dicho proyecto habitacional.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a Coocique R.L., para el proyecto de vivienda Loma Linda, un financiamiento adicional por un monto total de **₡1.987.863,79** (un millón novecientos ochenta y siete mil ochocientos sesenta y tres colones con 79/100), destinado a cubrir el pago de los impuestos municipales correspondientes dos trimestres del período 2026.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°16:**

**Considerando:**

**Primero:** Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual) ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo de liquidación y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Santa María, ubicado en el distrito Pocosol del cantón de San Carlos, provincia de Alajuela, cuyo financiamiento fue aprobado mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 15-2024, del 26 de febrero de 2024, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0146-2026, de fecha 17 de julio de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0607-2026 del 21 de julio del año en curso, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del estudio técnico efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, concluyendo que, con base en el análisis de los argumentos expuestos por la entidad autorizada, recomienda acoger la solicitud en los siguientes alcances: a) ampliar el plazo de ejecución de la fase constructiva en 60 días naturales, con fecha máxima de entrega al 28 de agosto de 2026; b) como producto del nuevo plazo indicado, ajustar en 60 días naturales las fechas de entrega de las etapas siguientes; c) actualizar el contrato de administración de recursos al plazo máximo del 28 de agosto 2027; y d) aprobar un financiamiento adicional por un monto total de ¢5.110.083,60 para el pago de la póliza de todo riesgo por un periodo de 2 trimestres y cubrir dos meses de vigilancia, considerando que, en caso de poder formalizar antes de esa fecha, el rubro aprobado será liquidable. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado al Grupo Mutual para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en el citado informe BANHVI-DF-IN-0146-2026 y sus anexos.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de vivienda Santa María, lo siguiente:

**1.** La ampliación del plazo de ejecución de la fase constructiva en 60 días naturales, con fecha máxima de entrega al 28 de agosto de 2026.

**2.** Producto del nuevo plazo indicado, se ajustan las fechas de entrega de las etapas posteriores, según el siguiente detalle:

a) Entrega de obras y segregaciones: 28 de agosto de 2026.

b) Formalización de operaciones: 28 de diciembre de 2026.

c) Devolución de garantías: 28 de marzo 2027.

d) Cierre técnico y financiero por la entidad autorizada: 28 de junio de 2027.

e) Cierre técnico por parte del BANHVI: 28 de agosto de 2027.

3. Deberá actualizarse el contrato de administración de recursos al plazo máximo del 28 de agosto de 2027.

4. Aprobar un financiamiento adicional por un monto total de **¢5.110.083,60** (cinco millones ciento diez mil ochenta y tres colones con 60/100) según el siguiente detalle:

a) Un monto de ¢897.726,60 (ochocientos noventa y siete mil setecientos veintiséis colones con 60/100) para el pago de la póliza de todo riesgo, por un periodo de dos trimestres.

b) Un monto de ¢4.212.357,00 (cuatro millones doscientos doce mil trescientos cincuenta y siete colones exactos) para cubrir dos meses de vigilancia, debiendo considerar que, en caso de poder formalizar antes de la fecha establecida, este rubro será liquidable.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°17:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0527-2026, del 30 de junio de 2026, y BANHVI-GG-OF-0570-2026, del 13 de julio de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva los informes BANHVI-DF-IN-0121-2026 y BANHVI-DF-IN-0131-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a las solicitudes de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación Costa Rica – Canadá), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Aurora de Luz, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, aprobado con el acuerdo número 1 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021.

**Segundo:** Que en dichos informes, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los argumentos señalados por esa Fundación para justificar el monto requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto de ¢4.950.844,68 para cubrir los costos asociados a la construcción del paso peatonal en el proyecto, a fin de mejorar la conectividad y la seguridad vial de las personas que circulan entre sus accesos, mientras se resuelve el carril de desaceleración; así como un monto de ¢7.317.807,63 con carácter liquidable, para cubrir los costos de vigilancia del proyecto por un

periodo de 12 meses. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a la Fundación Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos que propone la Dirección FOSUVI en los citados informes BANHVI-DF-IN-0121-2026 y BANHVI-DF-IN-0131-2026.

**Por tanto, se acuerda:**

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Aurora de Luz, lo siguiente:

- a) Un financiamiento adicional por un monto total de **₡4.950.844,68** (cuatro millones novecientos cincuenta mil ochocientos cuarenta y cuatro colones con 68/100), para cubrir los costos asociados a la construcción del paso peatonal en el proyecto, a fin de mejorar la conectividad y la seguridad vial de las personas que circulan entre sus accesos, mientras se resuelve el carril de desaceleración.
- b) Un financiamiento adicional por un monto de **₡7.317.807,63** (siete millones trescientos diecisiete mil ochocientos siete colones con 63/100), para el servicio de vigilancia del pozo y sistema de abastecimiento, durante 12 meses, con carácter liquidable, mientras se da la entrega total a las instituciones correspondientes.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°18:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio de la Resolución SGF-0131-2026, de las 11 horas del 30 de enero de 2026, la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) notificó los resultados del estudio de supervisión bajo el enfoque basado en riesgos realizado a este Banco en el último trimestre del año 2025, así como la respectiva calificación asignada conforme lo establecido en el Acuerdo SUGEF 24-22, “Reglamento para Calificar a las Entidades Supervisadas”, solicitando un plan de acción para la atención de las situaciones señaladas en el oficio SGF-DSI-0009-2026 de 29 de enero de 2026, adjunto a dicha Resolución.

1 **Segundo:** Que mediante acuerdo N° 1 de la sesión 22-2026, celebrada el 30 de  
2 marzo de 2026, esta Junta Directiva aprobó el Plan de Acción Institucional  
3 diseñado para atender los hallazgos señalados por el ente supervisor en la  
4 indicada Resolución SGF-0131-2026, y giró instrucciones a la Administración para  
5 someter dicho plan de acción a la consideración de la SUGEF.  
6

7 **Tercero:** Que según lo informa la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-  
8 0534-2026, del 30 de junio de 2026, la SUGEF “aprobó dicho plan de acción  
9 solicitando una serie de ajustes sobre aspectos menores y de forma, así como la  
10 remisión de informes trimestrales sobre su grado de avance, que deberán ser  
11 aprobados previamente por esa Junta Directiva”.  
12

13 **Cuarto:** Que con base en lo anterior, la Gerencia General somete al conocimiento  
14 de esta Junta Directiva, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-GG-  
15 OF-0534-2026, el plan de acción definitivo, debidamente ajustado conforme lo  
16 requerido por la SUGEF, respecto del cual se estarán sometiendo a la aprobación  
17 de este Órgano Colegiado los respectivos informes trimestrales de avance,  
18 iniciando con el corte del próximo mes de agosto.  
19

20 **Quinto:** Que una vez valorada la información presentada por la Gerencia  
21 General, lo pertinente es dar por conocida la atención a las observaciones del  
22 Plan SUGEF del Estudio de Supervisión Basada en Riesgos (SBR), contenido en el  
23 informe técnico SGF-DSI-0009-2026, en los mismos términos que se exponen en  
24 el documento adjunto al oficio BANHVI-GG-OF-0534-2026 de la Gerencia  
25 General.  
26

27 **Sexto:** Que, complementariamente, se estima oportuno girar instrucciones a la  
28 Subgerencia Financiera, para que, considerando a la relevancia de este tema, en  
29 la próxima sesión exponga a esta Junta Directiva el detalle del referido plan de  
30 acción.  
31

32 **Por tanto, se acuerda:**

33 Dar por conocida la atención a las observaciones del Plan SUGEF del Estudio de  
34 Supervisión Basada en Riesgos (SBR) contenido en el informe técnico SGF-DSI-  
35 0009-2026, en los mismos términos que se exponen en el documento adjunto al  
36 oficio BANHVI-GG-OF-0534-2026 de la Gerencia General.  
37

Se instruye a la Subgerencia Financiera, para que, considerando a la relevancia de este tema, en la próxima sesión exponga a esta Junta Directiva el detalle del referido plan de acción.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°19:**

Dar por conocido el escrito de fecha 25 de mayo de 2026, por medio del cual, la señora Margie Conejo Carmona, funcionaria de este Banco, solicita que se le autorice una ampliación al plazo del permiso sin goce de salario otorgado anteriormente para ejercer labores en el Ministerio de la Presidencia, por un periodo de 3 años adicionales, comprendidos del 08 de mayo de 2027 al 07 de mayo de 2030.

Sobre el particular, se solicita a la Administración que valore lo solicitado y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°20:**

Dar por conocido el oficio C-043-SCB-2026 del 03 de junio de 2026, por medio del cual, la señora Paulina Saborío Arroyo, Supervisora de Proyectos de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo Mutual), le solicita a la Dirección FOSUVI reconsiderar los alcances del acuerdo No.6 de la sesión 18-2026, del 16 de marzo de 2026 (referido a la aprobación de un financiamiento adicional para el proyecto Ámbar II), particularmente en cuanto a la instrucción de modificar en escritura pública los montos de los bonos de los beneficiarios de conformidad con el financiamiento adicional aprobado. Lo anterior, según indica en dicho escrito, debido a que el trámite administrativo y legal requiere costos adicionales, genera atrasos importantes e incluso impide la modificación solicitada, por lo que sugiere valorar alternativas que permitan atender el ajuste derivado del extra financiamiento sin necesidad de modificar las escrituras formalizadas.

Sobre el particular, se instruye a la Administración para que valore lo solicitado y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°21:**

Instruir a la Gerencia General para que valore y proponga a esta Junta Directiva las recomendaciones que estime pertinentes, con respecto a las observaciones planteadas en los informes finales de gestión presentados por los señores Lina Barrantes Castegnaro, Guillermo Alvarado Herrera y Eloísa Ulibarri Pernús, con fechas 31/05/2026, 09/06/2026 y 02/06/2026 respectivamente, en razón de haber ocupado el cargo de miembros de esta Junta Directiva.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°22:**

Comunicarle a la señora Priscila Cordero Arce, como respuesta a lo solicitado en el escrito de fecha 09 de junio de 2026, que el financiamiento para su solución habitacional ha sido aprobado por esta Junta Directiva mediante el acuerdo N° 5 de la presente sesión.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°23:**

Instruir a la Dirección FOSUVI para que presente a esta Junta Directiva el criterio y la propuesta de respuesta correspondientes, sobre lo indicado en el oficio del 04 de junio de 2026, por medio del cual, la señora Fanny Baltodano Carrillo cuestiona que la Dirección FOSUVI haya rechazado su solicitud de bono para comprar una vivienda existente, argumentando la cantidad de habitaciones que tiene la vivienda, siendo que en su criterio esta decisión carece de fundamento legal, por cuanto no existen normas al respecto y el BANHVI ha aprobado anteriormente compra de casas con mayor número de habitaciones a núcleos familiares pequeños.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°24:**

Instruir a la Asesoría Legal para que valore y presente a esta Junta Directiva el criterio y la recomendación correspondientes, sobre lo indicado en el oficio suscrito el 19 de junio de 2026, por medio del cual, en lo conducente y con base en los argumentos que se exponen en dicho escrito, la señora Margoth Campos Barrantes, en su condición de titular de la Dirección Administrativa de este Banco, reitera Recurso de Apelación ante esta Junta Directiva, contra la resolución BANHVI-GG-RE-0026-2026 de las trece horas del dieciséis de junio de dos mil

veintiséis, emitida por el Gerente General a.i., mediante la cual se declara sin lugar el recurso de revocatoria interpuesto contra la evaluación del desempeño de dicha funcionaria, correspondiente al período que va de enero a diciembre del 2025.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°25:**

Dar por conocido el oficio BANHVI-GG-OF-0534-2026, del 30 de junio de 2026, mediante el cual, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado el plan de acción definitivo, debidamente ajustado conforme lo requerido por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), con el propósito de atender los resultados del estudio de supervisión realizado al Banco en el último trimestre del año 2025, así como la respectiva calificación asignada conforme lo establecido en el Acuerdo SUGEF 24-22, según lo comunicado por esa Superintendencia en el oficio SGF-DSI-0009-2026, de 29 de enero de 2026.

Sobre el particular, se reitera a la Subgerencia Financiera lo requerido en el acuerdo N° 18 de la presente sesión, en cuanto a exponer a esta Junta Directiva en la próxima sesión, el detalle del referido plan de acción.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°26:**

Dar por conocido el oficio C-220-JD-2026, del 07 de julio de 2026, mediante el cual, las señoras Maureen Phillips Murillo y Mayela Rojas Solórzano, en su condición de presidenta de la Junta Directiva y Gerente General Corporativa respectivamente, del Conglomerado Financiero Grupo Mutual, hacen llegar su felicitación a los nuevos miembros de esta Junta Directiva por su designación y, a su vez, los invitan a que visiten esa Mutual para compartir un espacio de diálogo sobre temas de interés común para ambas instituciones

Al respecto, se agradece a la Junta Directiva y a la Gerencia General de Grupo Mutual lo expresado en el citado escrito y se comisiona al Presidente de este Órgano Colegiado para que programe la visita a dicha Mutual en el menor plazo posible.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°27:**

Instruir a la Administración para que en una próxima sesión presente a esta Junta Directiva, el plan de acción que se estará desarrollando para atender los hallazgos y las conclusiones señaladas por la Contraloría General de la República en el Reporte de Fiscalización N° DFOE-BIS-RF-00001-2026, denominado "Desafíos del BANHVI para asegurar la priorización de bonos y la trazabilidad de información", comunicado a la Gerencia General mediante oficio N° 08835 (DFOE-BIS-0352) de fecha 10 de julio de 2026.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°28:**

Dar por conocido el oficio de fecha 08 de julio de 2026, por medio del cual, el señor Sergio Ortiz Pérez presenta a esta Junta Directiva, así como a la Gerencia General, la Dirección FOSUVI y la Auditoría Interna, solicitud de información e intervención institucional sobre la sostenibilidad social, económica y jurídica del proyecto Condominio Residencial Vertical La Esperanza, ubicado en el cantón de Naranjo y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Sobre el particular, se instruye a la Gerencia General para que atienda el requerimiento del señor Ortiz Pérez, con copia a este Órgano Colegiado, y presente a esta Junta Directiva un informe sobre la situación actual de dicho proyecto habitacional.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°29:**

Dar por conocido el oficio G-1030-2026, del 07 de julio de 2026, por medio del cual, el señor Víctor Hugo Montero Alpízar, Gerente de Coopesanramón R.L., solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los motivos que expone en dicho escrito, información actualizada sobre el estado del trámite de reactivación de esa cooperativa como Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el plazo estimado del proceso para su eventual resolución.

Al respecto, se instruye a la Gerencia General para que presente a esta Junta Directiva la correspondiente recomendación de respuesta a lo indicado en dicha

1 nota, considerando para ello lo requerido por esta Junta Directiva en los  
2 acuerdos N° 21 de la sesión 71-2025 y N° 5 de la sesión 03-2026, referidos a la  
3 valoración de la participación de Coopesanramón R.L. en el Sistema Financiero  
4 Nacional para la Vivienda, así como a su eventual reincorporación como Entidad  
5 Autorizada.

6 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

7 \*\*\*\*\*  
8