

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**JUNTA DIRECTIVA**

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 17-2026**  
**DEL 12 DE MARZO DE 2026**  
**(Acta grabada en soporte digital)**

Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las quince horas con cinco minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Marcos Alonso Carazo Campos, Vicepresidente y quien preside; Guillermo Alvarado Herrera, Miguel Arrieta Berrocal y Lina Rosa Barrantes Castegnaro. La Directora Eloísa Ulibarri Pernús se incorpora a la sesión posteriormente.

Asisten también los siguientes funcionarios: Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i.; Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; Hamilton Gross Noguera, funcionario de la Auditoría Interna; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. La señora Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal, se incorpora a la sesión posteriormente.

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

\*\*\*\*\*

**Asuntos conocidos en la presente sesión**

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

- 1º. Planes de acción preliminares para la atención de debilidades señaladas por la SUGEF en el estudio remitido mediante Resolución SGF-0131-2026. (Oficio BANHVI-GG-OF-0155-2026) – Continuación
- 2º. Presentación de resultados de la evaluación SUGEF sobre gestión de los riesgos de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM) y plan de acción correctivo. (Oficio BANHVI-OC-OF-0005-2026)
- 3º. Propuestas de ajuste de las Políticas de Gestión de la Prevención de Legitimación de Capitales y en la Metodología para la Clasificación de Riesgo de Clientes y del procedimiento Aplicación Política Conozca Cliente (PCEM-GPLCPCC-PR01) para incorporar la información que debe contener

- 1 el formulario "Perfil del Cliente" PCEM-GPLC-PCC-PR01-F02. (Oficio BANHVI-  
2 CCU-OF-0003-2026)
- 3 4°. Informe de Labores de la Oficialía de Cumplimiento, correspondiente al  
4 segundo semestre de 2025 y Liquidación del Plan de Trabajo del período  
5 2025. (Oficio BANHVI-OC-IN-0002-2026)
- 6 5°. Informe del Comité de Cumplimiento sobre la Exposición al Riesgo de  
7 Legitimación de Capitales, correspondiente al segundo semestre de 2025.  
8 (Oficio BANHVI-CCU-IN-0001-2026)
- 9 6°. Propuesta de ajuste de la Metodología para Evaluar el Riesgo de  
10 Legitimación de Capitales, Financiamiento al terrorismo y Financiamiento a  
11 la proliferación de armas de destrucción masiva (MD-RIE-006) (Oficio  
12 BANHVI-CR-OF-0002-2026)
- 13 7th. Propuesta de respuesta a la constructora Leandro, sobre el proyecto Caña  
14 Real. (Oficio BANHVI-AL-OF-0013-2026/BANHVI-DF-OF-0106-2026/ BANHVI-  
15 SGO-OF-0003-2026)
- 16 8°. Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo, con corte a  
17 noviembre 2025. (Oficio BANHVI-OCN-CI-0002-2026)
- 18 9°. Plan de Trabajo Anual 2026 y Liquidación de Labores 2025 de la Oficialía de  
19 Cumplimiento Normativo. (Oficio BANHVI-OCN-CI-0001-2026)

20 \*\*\*\*\*

21

22 **1° Planes de acción preliminares para la atención de debilidades señaladas por**  
23 **la SUGEF en el estudio remitido mediante Resolución SGF-0131-2026. (Oficio**  
24 **BANHVI-GG-OF-0155-2026) – Continuación**

25

26 **Director Carazo Campos:** Iniciamos entonces con la agenda del día de hoy. En el  
27 primer punto quería decirles que el tema confidencial yo no sé cuál es y sería  
28 esperar que venga doña Grettel porque no lo tengo claro, entonces doña Grettel  
29 dijo que ella salía de Consejo de Gobierno y se conectaba... entonces no sé,  
30 compañeros, si podemos ir avanzando nosotros, mientras llega doña Grettel  
31 para ver el tema confidencial.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, empecemos con los planes de acción de la  
33 SUGEF.

34 **Director Carazo Campos:** Sí, correcto, arranquemos.

35 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí don David, por favor, me llama la gente según lo  
36 acordado, por favor.

37 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, el martes se vieron dos planes de acción, el de la  
38 Unidad de Riesgos y de la Auditoría Interna; hoy, según lo que me indica don  
39 Walter, va a presentarse el de la Dirección Administrativa en primer lugar, luego

1 el de la Unidad de Cumplimiento Normativo, doña Merlyn y finalmente de la  
2 Dirección FONAVI. Entonces voy a ingresar a doña Margoth... aquí está doña  
3 Eloísa; buenas tardes, doña Eloísa.

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

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes, Margoth, ¿cómo estás?

7 **Sra. Campos Barrantes:** Hola, buenas tardes.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Te voy a pedir Margoth, que el plancito lo hagas lo más  
9 ejecutivo y pronto posible porque estamos con una agenda bastante cargada y  
10 tenemos que terminar la sesión hoy a las 6 por solicitud de don Marcos, que está  
11 Presidiendo hoy, nos está pidiendo que seamos lo más ejecutivos posibles, ojalá  
12 que podamos hacer la exposición en menos de 5 minutos. Entonces te pido ese  
13 favor, muchas gracias.

14 **Sra. Campos Barrantes:** De acuerdo, don David de casualidad usted tiene el plan  
15 por ahí o lo busco yo.

16 **Sr. López Pacheco:** Yo lo tengo, doña Margoth, si gusta se lo puedo proyectar y  
17 usted lo va explicando.

18 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, en realidad en el caso de la Dirección Administrativa  
19 es bastante concreto, yo igual lo voy a buscar por acá por cualquier cosa.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** David, ¿me presento? Eloísa Ulibarri, presente.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo casi que preferiría que no nos lo pongan en  
22 pantalla, porque entonces nos pone en pantalla y lo que hacemos es que van  
23 leyéndolo.

24 **Sra. Campos Barrantes:** Okey, no tengo ningún problema, nada más lo tengo  
25 abierto yo por acá. Okey, les decía que en el caso nuestro se señalan en el  
26 informe las siguientes debilidades, habla de que los expedientes de los miembros  
27 de los Órganos de Dirección y Alta Gerencia son insuficientes, básicamente ahí  
28 no se está refiriendo a que falta el checklist donde se evidencia que de parte del  
29 área de Recursos Humanos, que es donde se custodian los expedientes de los  
30 Órganos de la Alta Dirección y de la Alta Gerencia, cumplan con todos los  
31 requerimientos que establece la normativa de la SUGEF, nosotros tenemos una  
32 política que tiene que ver con el tema de la creación, conservación y  
33 actualización de los expedientes.

34 Entonces para atender lo que se nos está solicitando, estamos proponiendo  
35 incorporar la política... en esta política específicamente en la parte de contenido  
36 de los expedientes, el apartado de honestidad e integridad, los temas atinentes  
37 a la legitimación de capitales, financiamiento del terrorismo y financiamiento de  
38 la proliferación de armas de destrucción masiva, en la declaración jurada de  
39 conflictos de interés reales, potenciales o aparentes. Adicionalmente, incorporar

1 en la lista de chequeo, este checklist que les comentaba, el cumplimiento de los  
2 requisitos en todos los expedientes, porque lo que señalan es que están en  
3 algunos, pero no están todos y por último, el desarrollo de un control en el que se  
4 detallan todos los puestos ocupados por parte de los miembros de Órgano de  
5 Dirección, además de los horarios en los que desarrollan esos cargos.

6 Esto es porque la SUGEF señala el tema de la verificación de la superposición  
7 horaria, estas son las acciones que estamos proponiendo, el producto que  
8 estaríamos alcanzando es la política de la creación, conservación y  
9 actualización del expediente administrativo actualizada, la lista de chequeo de  
10 expedientes y el registro de los cargos y la dedicación de tiempo de los miembros  
11 de los supremos poderes. Eso es lo que respecta a esta acción.

12 La otra, ellos señalan el tema de los plazos extensos en reclutamiento y selección  
13 de personal, un tema que hemos discutido ampliamente en el seno de la Junta,  
14 partimos del tema de que en este momento el Banco está en proceso de  
15 desarrollo del nuevo sistema de Recursos Humanos, sin embargo, tomando en  
16 consideración que el sistema no ha concluido, entonces estamos proponiendo  
17 dos acciones.

18 Una, el desarrollo de un control semanal de las contrataciones que se  
19 encuentran en curso, para poder monitorear cualquier desviación que se  
20 presente y adicionalmente, la revisión y depuración del procedimiento de  
21 dotación de personal, con el fin de eficientizar el proceso, ¿qué es lo que estamos  
22 haciendo?, estamos procurando simplificar el proceso de reclutamiento y  
23 selección de personal y de una vez alinearlos con el procedimiento que tiene  
24 *Success Factor*, que es la herramienta que va a estar utilizando el Banco.

25 Es probable que no podamos alinearlos en un 100%, porque estamos hablando de  
26 un sistema que se lleva a cabo en una herramienta, pero sí estamos buscando  
27 hacer el proceso mucho más eficiente, en línea con lo que ya se va a hacer eh  
28 una vez que tengamos el sistema... estamos tratando de evitar duplicidad de  
29 procesos, duplicidad de tiempo, simplificar los trámites y de manera que sea  
30 más eficiente y que el paso al nuevo sistema sea mucho más fácil, porque ya  
31 vamos a estar trabajando con ese modelo.

32 La siguiente recomendación que hacen es con relación al tema de los bienes  
33 realizables, señala un incumplimiento en la gestión de las prórrogas o la gestión  
34 oportuna de las prórrogas hasta la SUGEF, ¿qué es esto?, que cuando nosotros  
35 tenemos bienes que han sido adjudicados al Banco y que todavía tienen valor  
36 en libros, cuando se vence el plazo para la venta y la venta no se realizó, es  
37 necesario pedir autorización a la SUGEF para hacer la prórroga de ese tiempo.

38 Pasó que el año pasado por un cambio en la herramienta o en el sistema, no se  
39 gestionó oportunamente la prórroga, entonces en este momento el banco no

1 tiene ningún bien, respecto del cual tenga que gestionar esa prórroga ante la  
2 SUGEF, sin embargo, considerando nosotros la probabilidad de que pueda en  
3 algún momento el Banco volver a tener bienes, respecto a los cuales tenga que  
4 gestionar la prórroga ante la SUGEF, la acción que estamos proponiendo es el  
5 levantamiento de un procedimiento de gestión, donde se definan puntualmente  
6 los plazos asociados con ese trámite y además, solicitar la inclusión de un tablero  
7 de alertas en la herramienta que maneja los bienes del Banco, de manera que  
8 pueda alertar cuando está por vencer el plazo respecto del cual hay que pedir  
9 prórroga.

10 Y por último, la última de las acciones que se señalan es la falta del plan de  
11 sucesión integral en el Banco, en el Banco trabajamos con un cuadro de  
12 sucesión, pero no tenemos un plan de sucesión desarrollado o integral, que  
13 contemple tanto lo que son puestos críticos como lo que son procesos críticos y  
14 esto es uno de los módulos que forma parte del nuevo sistema de Recursos  
15 Humanos que está en proceso de desarrollo y por lo tanto, estamos señalando  
16 la acción de la implementación del módulo respectivo en el nuevo sistema de  
17 Recursos Humanos.

18 Aquí quiero comentarles que en forma paralela hemos venido ya  
19 implementando algunos planes de sucesión que son considerados prioritarios,  
20 por ejemplo, el plan de sucesión de las Oficialías de Cumplimiento, ya contamos  
21 con la aprobación por parte de la Gerencia del plan de sucesión de la Oficialía  
22 de Cumplimiento; estamos trabajando en el plan de sucesión del área de  
23 Tecnología e Información, que ya lo tenemos para pasar la próxima semana y  
24 de ahí vamos a seguir con el plan de sucesión de la Oficialía de Cumplimiento  
25 Normativo y vamos a ir adelantando en la medida de lo posible, los de las áreas  
26 más sensibles del Banco, de manera que cuando entre en operación el módulo  
27 de sucesión de la herramienta Success Factor, que es con la que vamos a estar  
28 trabajando, podamos nada más hacer la migración de estos que ya tenemos  
29 listos y completar únicamente los que quedan pendientes. Eso sería.

30 **Director Carazo Campos:** Gracias, doña Margoth, ¿no sé si alguien tiene alguna  
31 duda, consulta? don Luis.

32 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, muchas gracias, don Marcos. Nada más, un par de  
33 observaciones; posiblemente este plan lo vamos a revisar un poquito más a  
34 detalle porque como ustedes lo sabrán y lo hemos venido exponiendo, sí  
35 necesitamos una estructura de Recursos Humanos, entonces eso hay que hay  
36 que validarlo y hay que proponerlo también, hay que hacer una revisión  
37 funcional del Departamento para que pueda atender las necesidades.

38 Entiendo justamente que posiblemente con el sistema vayamos a tener cierta  
39 mejoría, pero los procesos siempre van a ser necesarios atenderlo con personal

1 y necesitamos personal completamente dedicado a ciertas áreas específicas,  
2 por ejemplo, esto que hablábamos de reclutamiento y selección, tenemos que  
3 tener personal para que pueda atender esta necesidad y también necesitamos  
4 personal para establecer los perfiles y también el modo en lo que vamos a  
5 atender lo que es el plan de sucesión y adicionalmente a eso también, cuáles  
6 serían los esquemas que estamos utilizando para que podamos tener un  
7 sistema realmente eficiente.

8 Entonces tal vez lo podamos revisar un poquito mejor, pero cuando terminemos  
9 y mostremos tenemos el plan final se lo mostraremos a la Junta ya con este  
10 detalle.

11 **Director Carazo Campos:** Gracias, Luis. Okey, si no hay ninguna otra consulta, le  
12 agradecemos a doña Margoth, ¿esto Luis, cuándo lo presentan a SUGEF, cuándo  
13 lo envían todos? después que nosotros lo veamos, ¿cuánto tiempo después lo  
14 van a enviar a ustedes?

15 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Vamos a ver, qué dicha que hicieron esa pregunta, porque  
16 SUGEF está solicitando justamente una reunión para la otra semana para ver el  
17 avance, por dicha estamos haciendo esta sesión, esta sesión posiblemente nos  
18 va a servir de insumo para decirle a SUGEF: "Estamos validando cada uno de los  
19 planes de acción de las diferentes unidades y estamos en este proceso  
20 justamente".

21 Obviamente hay que hacer un tema de depuración, un tema de acomodo, un  
22 tema también de cumplir con un formato tal vez que atienda la necesidad que  
23 planteó SUGEF y posiblemente después de esa reunión nos quedarían como un  
24 par de semanas para tenerlo ya oficialmente, después de la reunión con SUGEF...  
25 estamos hablando de que en total son tres semanas adicionales a partir de este  
26 momento.

27 **Sra. Campos Barrantes:** Don Luis, disculpe, con permiso, yo me retiro... buenas  
28 tardes, que estén bien.

29 **Director Carazo Campos:** Gracias, doña Margoth. Listo, no sé quién continúa  
30 ahora, don Walter.

31 **Sr. López Pacheco:** Continúa doña Nayudel Montoya, que está a cargo del  
32 informe de la Dirección FONAVI, ya la estoy invitando a que se incorpore.

33 [Se retira de la sesión la señora Campos Barrantes y se incorpora la señora  
34 Nayudel Montoya Solano, funcionaria de la Dirección FONAVI]

35 **Director Carazo Campos:** ¿FONAVI?

36 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.

37 **Sr. Muñoz Caravaca:** Aquí está ya Nayudel. Buenas tardes, Nayudel, ¿cómo  
38 estás?

39 **Sra. Montoya Solano:** Buenas tardes, ¿cómo están?

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Bien, por dicha. Nayudel, te voy a pedir que seamos muy  
2 rápidos y muy ejecutivos ahí por solitud de don Marcos Carazo, que está  
3 presidiendo hoy la Junta, tenemos bastante temitas, entonces seamos lo más  
4 ejecutivos posible, ojalá que no sobrepasemos 5 minutos la presentación,  
5 gracias.

6 **Sra. Montoya Solano:** Sí, señor, está bien. Okey, el plan que le voy a presentar es  
7 respecto a las situaciones que señaló la SUGEF, que tienen que ver con el Fondo  
8 FONAVI específicamente, tenemos tres que corresponden a calidad de gobierno  
9 corporativo.

10 En cuanto a funciones y responsabilidades, indica que la Alta Gerencia no  
11 dispone de un plan comercial o de negocio que oriente la gestión de la Dirección  
12 FONAVI; ellos señalan como caso específico que, ante esa ausencia de objetivos,  
13 metas, indicadores y acciones estratégicas, no hay una guía que le dé  
14 sostenibilidad y crecimiento al FONAVI.

15 Las causas que señalan es la inexistencia de un plan comercial formalmente  
16 estructurado y que operacionalice la planificación estratégica de FONAVI... de  
17 parte de la Administración, la acción que estamos planteando es diseñar y  
18 aprobar e implementar un plan comercial de la Dirección FONAVI, que  
19 operacionalice la planificación estratégica, que incorpore indicadores de  
20 evaluación de desempeño responsables y un esquema formal de seguimiento;  
21 lo vamos a implementar con los recursos internos que ya tenemos.

22 El producto final sería un plan comercial aprobado por la Junta Directiva, la fecha  
23 de finalización 31 de diciembre de este año; responsable de la Subgerencia  
24 Financiera y coadyuvante la Dirección FONAVI.

25 El segundo o la segunda acción, obedece a políticas y procedimientos, ellos  
26 indican que el procedimiento para la aplicación de la ficha documental en el  
27 proceso de conozca su cliente no incluye elementos esenciales que dice la  
28 normativa 12-21; los casos específicos que señalan es que el procedimiento no  
29 considera el análisis de la situación del cliente, sus antecedentes, la información  
30 suministrada, el conocimiento del cliente, el origen de los fondos, la razonabilidad  
31 de la calificación de riesgo que se le otorga.

32 La causa raíz es la debilidad en la documentación y actualización de los  
33 procedimientos institucionales... nuestro plan de acción sería actualizar y  
34 someter a aprobación formal el procedimiento para la aplicación de la ficha  
35 documental que estaríamos proponiendo, verificando que cumpla con todos los  
36 aspectos que señala la norma, igual con el recurso internos.

37 El producto final sería el procedimiento actualizado y aprobado, fecha de  
38 finalización junio de este año, responsable la Dirección FONAVI y coadyuvante la  
39 Oficialía de Cumplimiento y la Junta Directiva.

1 La tercera acción señalada es la oportunidad de fortalecer el proceso de toma  
2 de decisiones, mediante la incorporación de causas de las variaciones  
3 relevantes y que incluyan los informes, recomendaciones y conclusiones al  
4 respecto.

5 La causa específica que ellos están señalando es que, por ejemplo, en el informe  
6 de gestión y seguimiento de las entidades, el que se presentó a setiembre del  
7 año pasado, indicaba la incertidumbre de cumplir la meta de colocación, pero  
8 no incluía ni recomendaciones al respecto, entonces la causa raíz es  
9 precisamente eso, la ausencia de un enfoque analítico y prospectivo de la  
10 elaboración de los informes de los ejecutivos.

11 La acción de nuestra parte sería establecer lineamientos formales para la  
12 elaboración de informes en función de análisis financiero, incorporando la  
13 obligatoriedad de incluir el análisis de causas, de variaciones relevantes,  
14 conclusiones y recomendaciones, en estos informes se involucran tres áreas que  
15 sería la Dirección FONAVI, Departamento Financiero y la Unidad de Tesorería, pero  
16 en el caso de la Dirección FONAVI serían los informes de gestión.

17 Las dos últimas señalizaciones que hicieron, la necesidad de fortalecer la  
18 gobernanza y mitigar riesgos mediante la ejecución de ejercicios de simulación  
19 en la gestión de la liquidez, aquí ellos señalan que no se evidencia en ejercicios  
20 prácticos de simulación en el plan de contingencia de liquidez, que permita  
21 identificar brechas por eventuales fallos, que se den en oportunidades de  
22 mejoras y protocolos.

23 La causa raíz dice que es la ausencia de un esquema formal y periódico de  
24 ejercicios de simulación del plan, que permite evaluar efectividad, operatividad  
25 y actualizarlo con base en los resultados; la acción que estamos proponiendo  
26 sería diseñar y ejecutar un programa periódico de ejercicios prácticos de  
27 simulación dentro del plan; una metodología que indique alcance, periodicidad,  
28 responsables, igual recursos internos.

29 Producto final, el mismo plan ajustado y aprobado incorporando los resultados  
30 o la retroalimentación que obtengamos en lo práctico.

31 Y al final y con esto termino, riesgos operativos de cumplimiento debido a  
32 procedimientos e instructivos internos desactualizados; la causa específica  
33 señalada en el informe es que los procedimientos relacionados con la gestión de  
34 riesgo de liquidez y que se encuentran desactualizados, evidentemente que así  
35 es.

36 Causa raíz, es un desfase temporal en la actualización de los procedimientos  
37 debido al proceso de implementación o de transformación tecnológica, eso  
38 hace que los procedimientos estén asociados a las herramientas anteriores, a  
39 las plataformas anteriores y debemos de actualizarlos a lo que es Optimus.



La acción sería actualizar y someter a aprobación formal las políticas y procedimientos de la función financiera, afectados por los procesos de transformación tecnológica, alineados a la operativa vigente y reincorporarlos al ciclo normal ordinario, al ciclo institucional de revisión de estos documentos... recurso interno también.

Producto final serían políticas, procedimientos e instructivos actualizados, le tenemos de plazo diciembre de este año; responsable la Dirección FONAVI, Departamento Financiero y la Unidad de Tesorería y coadyuvante sería la Unidad de Planificación Institucional. Eso sería, señores, corrí mucho, creo que sí lo logré.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Excelente, Nayudel, muchas gracias.

**Sra. Montoya Solano:** Para servirles, ¿me retiro, verdad ya?

**Sr. Muñoz Caravaca:** Vamos a ver si alguien va a hacer una consulta, don Marcos.

**Director Carazo Campos:** ¿Tiene alguien alguna consulta? ¿no, verdad? yo solo tenía una consulta, ese plan comercial y la ficha esta documental de la política conozca su cliente, no se manejaba en el día de hoy entonces en el Departamento, que SUGEF lo está pidiendo y ustedes dicen que no existe el plan comercial, dice que no existe y que lo van a crear ahora, entonces cómo median el tema de las metas cuantificables y todo ese tema, si no había un plan comercial, ¿cómo lo manejaban? y el tema de la política conozca su cliente, si no había una ficha documental, ¿cómo llevan esa información con la política entonces?

**Sra. Montoya Solano:** Sí, le explico la primera, no tenemos un plan comercial per se, nosotros tenemos un programa de crédito y un plan anual de captaciones que se aprueba por la Junta Directiva y muchas de las cosas que vamos a incorporar en el plan comercial nosotros las hacemos, doña Tricia hace reuniones con los clientes, constantemente les indicamos cuánto tienen disponible, las tasas que ofrecemos y demás.

Todo eso se identifica cuando identificamos la demanda de crédito, pero no lo denominamos de esa manera ni lo tenemos todo estructurado tal como lo está pidiendo la SUGEF y con respecto a la segunda pregunta con respecto a la lista, es que hay elementos específicos que posiblemente no se están considerando en la actual metodología que se tiene para evaluar el conozca a su cliente, entonces lo que corresponde es hacer como un checklist, ver que la metodología de la política conozca su cliente, tanto inversionista como en acreedor, tenga todos los aspectos que señala la normativa que posiblemente algo pueda estar desactualizados, pero sí tenemos una metodología, por supuesto, solo que está desactualizada.

**Director Carazo Campos:** Gracias. Don Guillermo.

1 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, don Marco, participo muy rápido.

2 Tocaste un ejemplo de las particularidades propias del BANHVI, con respecto a  
3 los bancos comerciales, la vez pasada había señalado a don Luis que  
4 pudiéramos también aprovechar la carta para hacerlo ver, por supuesto, los  
5 bancos comerciales tienen que desarrollar mucho el tema de cómo va  
6 efectivamente el proceso financiero se va a desarrollar en materia comercial.

7 Tal vez el tema es que el BANHVI, como no es un banco de primer piso, lo que ha  
8 instaurado era lo que nos comentaba la señora Montoya, tiene los mecanismos  
9 propios para trabajar directamente con las entidades autorizadas, tiene la  
10 política de establecimiento de las tasas que ofrece y tiene el procedimiento de  
11 captación para cuando las empresas... perdón, sí, las entidades autorizadas nos  
12 solicitan recursos, pero bueno, habrá que efectivamente ver a qué le llama la  
13 SUGEF esto del plan comercial y de las cosas que consisten.

14 Y en el segundo tema, el tema es que a diferencia de los bancos comerciales que  
15 desarrollan la actividad financiera en el primer piso, mayoritariamente nosotros  
16 lo tenemos con entidades autorizadas, todas regidas por SUGEF, que nos piden  
17 los recursos... la única que creo que no lo tiene es la Fundación, pero creo que la  
18 Fundación tiene mucho tiempo de no pedirnos recursos por su situación  
19 financiera.

20 Pero quería más bien don Marcos, aprovechar para en eso que preguntaste, ver  
21 que efectivamente el Banco tiene particularidades, gracias.

22 **Director Carazo Campos:** Gracias, don Guillermo. Muchísimas gracias,  
23 compañera, creo que estamos claros y le agradecemos.

24 **Sra. Montoya Solano:** Gracias a ustedes, buenas tardes.

25 [Se retira de la sesión la señora Montoya Solano y se incorpora la señora Merlyn  
26 Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento Normativo]

27 **Sr. López Pacheco:** Gracias, ya se está incorporando con doña Merlyn Jiménez,  
28 para exponer el tema de la Unidad de Cumplimiento Normativo... y ya aquí está  
29 doña Merlyn, don Walter.

30 **Sra. Jiménez Pérez:** Hola, buenas tardes.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes, Merlyn. Merlyn, al igual que los otros  
32 compañeros, le estoy solicitando que seas muy ejecutiva, ojalá que no pasemos  
33 de 5 minutos en la exposición para poder darle chance a la ronda de consultas.

34 **Sra. Jiménez Pérez:** Muy breve, de acuerdo, muy bien. Bueno, iniciamos y tengo  
35 que hacer una aclaración, porque el área de Cumplimiento Normativo...

36 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, buenas tardes, ¿podrías pasarla a modo  
37 presentación para poderla ver un poquito más grande las letras?

38 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, mejor ni presentar creería yo, si quieres nos comenta  
39 nada más un poco.

**Sra. Jiménez Pérez:** Okey, muy bien, el asunto está así, el área de Cumplimiento Regulatorio tiene dos procesos que se están ejecutando dentro de este plan de acción correctivo o de plan de mejora, como queramos llamarle.

Entonces la parte de normativa es la más larga, está por parte de las funciones y las responsabilidades, aquí ellos se están enfocando más que todo en que no existen una política y un procedimiento para la parte del diagrama o el mapeo de normativa, que le llaman también como un inventario de normativa, ¿qué es lo que se pretende con esto? se va a diseñar una metodología donde se implemente una evaluación del cumplimiento normativo, que incluya evaluación de riesgo, priorización, la matriz de trazabilidad, entre otro un montón de cositas que están en la parte de acciones, ¿cómo se va a medir esto? esto no se puede medir únicamente con una matriz de Excel, esto tiene que ser por medio de una herramienta tecnológica que pueda suministrar todos estos datos de una forma, no solamente eficaz, sino también eficiente. Para el periodo de este año dentro de la presupuestación que se inició, o bueno, que se solicitó a la Junta Directiva y a la Alta Gerencia fue precisamente eso, abastecer tanto a gobierno corporativo, como a cumplimiento regulatorio de una herramienta sistemática que pudiese facilitar al área, para poder suministrar toda esta información que no se ha podido realizar precisamente por falta de herramientas.

Básicamente lo que se está promoviendo es el aumento de recurso, otra parte también que se vio en las reuniones con los señores de SUGEF, fue la parte del recurso humano por el hecho de que el plan de sucesión o el cuadro de sucesión, no ha sido posible abastecer en ese sentido, cumplimiento regulatorio y gobierno corporativo lo llevo solamente yo y es necesario también entonces parte de poder subsanar muchas de los hallazgos que ellos están implementando aquí... que algunos del todo no son tan ciertos, valga la aclaración, es precisamente también abastecido por un recurso o dos recursos, tanto uno para gobierno como para cumplimiento regulatorio. Es básicamente eso lo que se ha implementado en este plan de acción, todo va a partir o se va a empezar a implementar a partir del segundo semestre de este año, ¿por qué?, porque la mayoría de estas actividades para subsanarlas es precisamente la adquisición de esa herramienta. En base a esa herramienta lo que se quiere es que se haga un match de la normativa externa, con la normativa interna y poder a partir de ahí hacer los análisis que actualmente sí se hacen, aunque ellos digan que no se hace, sí se hacen, pero se hacen por medio de una matriz de Excel.

El resultado de todos esos análisis son los informes que se les ha presentado periódicamente a la Junta Directiva y a la Alta Gerencia, para que se desarrollen, se implementen o se adapten las observaciones que se indican en esos informes.

Otra también importante que ellos están sugiriendo es qué cumplimiento regulatorio, que está dependiendo mucho de la Alta Gerencia en cuanto a la accesibilidad para las agencias de Junta Directiva. Ahí yo sí les digo... bueno, es esto es un poquito complicado, porque las agendas de Junta Directiva se han manejado históricamente en la Alta Gerencia y bueno, no siempre es que no se tenga acceso directo.

Yo honestamente les digo que aun cuando se hace una dependencia a ese nivel, yo no he tenido ningún problema en que no se haya tomado en cuenta las agendas o con la prioridad que se requiera, cuando se necesita prioridad es parte de la comunicación, ¿cómo subsanar eso?, tal vez tener una mejor comunicación entre las áreas, entre gobierno y cumplimiento regulatorio con la Alta Gerencia, en caso de que exista alguna eventualidad de que no se dé por ese sentido.

Pero aquí básicamente todos los casos específicos señalados que ellos están diciendo, esto va a ser subsanado con esa herramienta que, de hecho, debo comunicarles y notificarles que esta adquisición se empieza en mayo, ya está programada para mayo con TI, ya sea que vamos a hacer una adquisición de una herramienta externa o si la vamos a implementar internamente.

Yo opto más por una adquisición externa, el presupuesto ya está aprobado, pero en todo caso ahí podríamos hacer negocios para ver cuál cuáles son los fundamentos, los sitios, los requisitos, todos los requerimientos y el levantamiento de los requerimientos que se necesitan para la implementación de la herramienta.

Como les digo, todo esto que ellos están diciendo aquí que las normativas no se analizan con profundidad y bueno, básicamente eso es lo que ellos están queriendo decir con todo esto, ellos quisieran como que todas las normativas se analicen profundamente... al mismo tiempo eso honestamente con lo que se tiene ahorita es materialmente imposible; todas las normativas sí se han analizado según cada proceso que se ha evaluado, pero al mismo tiempo eso únicamente lo podría hacer una herramienta sistemática.

Entonces básicamente en resumen es eso, porque también aquí dice, por ejemplo, no se evidencia en análisis previos prospectivos, eso es cuestionable incluso cuando ellos hicieron la reunión conmigo, una reunión final se le dijo, "¿Cómo que no se hacen prospectivos?, ustedes tienen las matrices que se han manejado y en los informes ahí indica cuáles son los análisis que se han hecho". Pero bueno, en todo caso no estábamos ahí para cuestionar si sí o si no, porque íbamos a hacer dimes y diretes y ese no era el asunto, ¿entonces qué es lo que yo propuse?, igual esto se va a subsanar, se va a mejorar, ni siquiera es que se va a subsanar, porque sí se está haciendo... se va a mejorar con la

1 implementación de esta herramienta tecnológica y con el recurso que en pocos  
2 meses se van a proponer a la Junta Directiva, que ya había sido autorizado para  
3 presentar y con esto ya podríamos ir avanzando un poco más en este sentido.

4 La parte de gobierno corporativo, que también es otro proceso... otro de los  
5 procesos, esta es la calidad de gobierno corporativo, esta también básicamente  
6 se basa en eso, hay una parte que yo puedo apoyar a la Junta Directiva porque  
7 se supone que es responsabilidad de la Junta Directiva, entendemos  
8 perfectamente que es un poquito complicado para ustedes poder hacer todo  
9 esto, entonces yo me voy a hacer cargo de esta parte, hay otra parte que le  
10 corresponde a la Administración, por ejemplo, necesitamos algunas políticas y  
11 procedimientos para la definición en cuanto a la dedicación del tiempo.

12 Lo que alegan ellos es que no hay definido una trazabilidad del tiempo que  
13 ustedes, como miembros de Junta Directiva, asumen en el Órgano Director y los  
14 comités; entonces hay que implementar no solo una política y un procedimiento,  
15 sino una metodología que pueda medir esos tiempos para ustedes.

16 Esto también hay que hacerlo, esto será... honestamente les digo, materialmente  
17 imposible asumirlo este mismo año, ya estaba yo comprometida para asumir la  
18 adquisición de la herramienta para estos dos procesos, esto se definió que va a  
19 ser para el primer semestre del próximo año, prácticamente lo que es gobierno  
20 corporativo va para el próximo año, porque no se puede asumir los dos procesos  
21 al mismo tiempo.

22 La parte del expediente también están diciendo que nosotros nos basamos  
23 únicamente en declaraciones juradas y que esas declaraciones juradas no son  
24 sustentadas con documentación, que los miembros de Junta Directiva nos  
25 puedan facilitar, ¿qué conlleva esto? habrá que entonces no solo hacer una  
26 declaración jurada como lo veníamos haciendo, sino que habrá que pedir más  
27 documentación, para certificar que los conocimientos que se están indicando  
28 en esa declaración, están sustentados... vamos a ver cómo podemos ir haciendo  
29 esto, pero como les digo, esto va hasta para el próximo año porque en este año,  
30 honestamente les digo, no es posible materialmente.

31 También habla sobre las evaluaciones de desempeño, están alegando a los  
32 Órganos de Control, en este caso la Oficialía de Cumplimiento Regulatorio no  
33 está siendo evaluado por la Junta Directiva directamente, sino que se hizo por la  
34 Gerencia y que eso debe ser subsanado, aquí lo que conlleva y lo que pertenece  
35 entonces es que sea una evaluación, aun cuando fue ratificada por la Junta  
36 Directiva, eso se les dejó claro a ellos, ellos dicen que la Gerencia General no  
37 puede hacer la evaluadora de la Unidad de Cumplimiento Regulatorio, sino que  
38 tiene que ser directamente a la Junta Directiva.

1 Esto es muy fácil, la próxima evaluación sencillamente lo hacemos directamente  
2 de la Junta Directiva, eso se subsana muy rápido.

3 ¿Qué más aquí?, hay un asunto de sistema de roles que ellos están indicando  
4 aquí, la parte del cumplimiento de leyes que ellos dicen que hay que hacer una  
5 mejora en este sentido, una priorización de las normativas, o sea, se supone que  
6 nosotros tenemos que hacer una priorización de cuáles normativas hay que  
7 evaluar primero y cuáles otras después.

8 A mi criterio, muy personal y muy humildemente se lo digo, aquí no podemos  
9 priorizar una ley o un reglamento, yo creo que toda la regulación es importante...  
10 lo que se ha manejado hoy en día en cuanto a priorización, es en procesos que  
11 están con un nivel de riesgo alto, ahí sí, esa es la priorización que se ha manejado.  
12 Honestamente no le veo otra idea de priorización, porque para mí toda la  
13 regulación es importante, ninguna, es más, ninguna es menos, o sea, todas es  
14 importante, voy a hacer un análisis para ver de qué manera se pueden priorizar  
15 normativas, pero a mí honestamente les digo, para mí esto no es viable por lo  
16 mismo, para mí desde mi perspectiva, conocimiento y experiencia, la priorización  
17 debe ser por tipo de riesgo, por nivel de riesgo, que es como se ha venido  
18 manejando.

19 Y este que también esto se subsana ahorita, con eso termino, este es muy fácil  
20 de subsanar; en algún momento los informes de la Oficialía estaban dentro del  
21 proceso del SIG, dentro de la herramienta del SIG, del Sistema de Información  
22 Gerencial, se había sacado porque se decía que cada quien era responsable de  
23 sus informes y bueno, qué sé yo... sin embargo, ellos dicen que debe estar incluido  
24 porque en la normativa únicamente dice que la Oficialía de Cumplimiento  
25 Normativo tiene que hacer el reporte directo a la Junta Directiva.

26 En ningún lado dice la normativa que tiene que ir dentro del SIG, sin embargo, la  
27 SUGEF insiste en que es necesario que esté dentro de la herramienta del SIG... esto  
28 es muy fácil, ya se habló con la Unidad de Planificación y se va a hacer por medio  
29 incluso de medición de indicadores con la misma herramienta que se está  
30 manejando ahorita del SIG, es nada más de incorporarlo a la herramienta.  
31 Básicamente o en resumen es por ahí donde vamos con esto.

32 **Director Carazo Campos:** Gracias, Merlyn, muy amable. Don Guillermo.

33 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Doña Merlyn, comprendo que tal vez estos  
34 temas estén dentro de lo que dijiste que la Junta Directiva tiene que ver, pero por  
35 supuesto como vos lo decías, la Junta ocupa en la acción propositiva de la  
36 Administración y de quienes tienen estos temas a cargo, haciendo nada más  
37 esa salvedad, yo te quiero señalar de mis apuntes cuatro cosas que me dejaron  
38 preocupado.

1 El primero dentro del análisis de los miembros de Junta Directiva, ellos separan  
2 el incumplimiento del apartado cuatro de criterios de idoneidad, acuerdo  
3 CONASSIF 15-22, señalan que seis miembros de la Junta Directiva no reúnen los  
4 requisitos contemplados en el acuerdo 15-22 y al final... vos no estabas, pero  
5 cuando este tema se ventiló en Junta yo vi que había necesidad de ir a pedir  
6 reconsideración de ciertos temas, como cuando me dices que algunas cosas no  
7 son tan ciertas de que se tiene el incumplimiento.

8 Yo hubiese querido en ese momento hablar de las particularidades con las que  
9 redactamos el tema de idoneidad del Cuerpo Gerencial y las particularidades  
10 que tenía en el caso de la Junta... ahora que no lo hicimos, entonces el tema es  
11 ver cuándo se va a desarrollar esto y cómo lo vamos a desarrollar, ¿no sé si me  
12 explico?

13 **Sra. Jiménez Pérez:** Bueno, vamos a ver, en cuanto el tema de idoneidad se les  
14 fue muy claros a ellos, al menos de mi parte, se tuvieron cerca de tres reuniones  
15 donde se solicitaban los requerimientos, precisamente parte de estos era la  
16 parte de idoneidad, se les fue muy claros que no solamente se tiene que cumplir  
17 con la 15-22, que es la normativa prudencial del CONASSIF, por tanto, de SUGEF,  
18 sino que también tenía que cumplir con la regulación del Sistema Financiero  
19 Nacional para la Vivienda.

20 Les voy a ser muy honesta y con muchísima apertura y con muchísimo respeto,  
21 sin querer este degradar el criterio de la SUGEF, pero para mí el informe está muy  
22 escueto, no indica exactamente cuáles son los incumplimientos que ellos dicen  
23 de idoneidad, porque honestamente no sé... en el informe yo no lo veo, es muy  
24 escueto.

25 A mí más bien me hubiera gustado que hubiéramos enviado un recurso de  
26 revocatoria, de hecho, yo solicité que se hiciera, no sé exactamente cuál es el  
27 incumplimiento que ellos dicen, ¿verdad?

28 **Director Alvarado Herrera:** Está bien, pero yo igual tuve el criterio tuyo y solicité  
29 ese día en Junta si podíamos desarrollar ese proceso, pero al final se decidió que  
30 no fuéramos a eso y que fuéramos viendo el cumplimiento de lo que nos pedía  
31 SUGEF y entonces ahora estamos en ese embrollo, no pedimos la revisión y ahora  
32 tenemos que ver el cumplimiento. Yo entonces quisiera a la Administración, a  
33 don Luis, a don Walter y a usted en especial, que viéramos cómo vamos a tratar  
34 este tema porque es de resorte, como vos decías, de la Junta Directiva... me  
35 recuerdo que duramos en esa discusión dos o tres Junta, donde al final la Junta  
36 Directiva por las particularidades propias del Banco, desarrolló dentro de  
37 gobierno corporativo los temas de idoneidad y si ellos nos están señalando estos  
38 incumplimientos, entonces Merlyn, tenemos que ver don Luis, las acciones

1 entonces que tenemos que desarrollar para adaptar entonces lo que tenemos a  
2 lo que ellos señalan bajo el acuerdo CONASSIF 15-22.

3 Yo partí diciendo que efectivamente nosotros analizamos las particularidades  
4 del BANHVI y créame, yo participé en la redacción del tema que aprobamos en  
5 gobierno corporativo.

6 Lamentablemente no recurrimos, ahora tenemos que aceptarlo, entonces  
7 tenemos que ver don Luis qué acciones vamos a tomar con respecto a este  
8 punto, igualmente lo mencionaste, pero señalando lo de las declaraciones  
9 juradas, pero habla igual de la honestidad e integridad, que no se tiene la  
10 documentación y en esto también tenemos que actuar y los miembros de junta  
11 tenemos que actuar cuál va a ser entonces la acción. Ya, por supuesto, sabemos  
12 que la declaración jurada para la SUGEF no es el requisito total, tiene que ir la  
13 documentación y tenemos que también trabajar en eso.

14 El tercer tema es la dedicación de tiempo que ya lo mencionaste, por supuesto  
15 me imagino, porque para todos no es un secreto que después del cambio que  
16 provocó la ley, con respecto a la integración de la Junta y a los miembros del  
17 Poder Ejecutivo, no hemos tenido el mismo accionar que cuando efectivamente  
18 no se había desarrollado los cambios de legalidad y seguro lo vieron, por los  
19 temas de asistencia y casi de ponernos de acuerdo si ese día vamos a tener  
20 quórum o no vamos a tener y me imagino que igual en el tema de los Comités.  
21 Así que ahí yo también quisiera, como lo dije al principio propositivamente don  
22 Luis, que podamos saber cuáles acciones vamos a tomar como Junta Directiva,  
23 para ver este tema de dedicación del tiempo. Igual el tema del conflicto de  
24 interés, nos señalan no hay registro o control que lo detalle, tenemos que trabajar  
25 en ese plan de acción y en ese tema también, cuáles van a hacer entonces los  
26 documentos o la evidencia documental que nos hace efectivamente como  
27 Junta ver el tema de conflicto de interés, ¿no sé si me expliqué?

28 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, señor. La parte de lo de idoneidad, lo que se pretende  
29 entonces es precisamente eso, porque ellos dicen que es que falta  
30 documentación que evidencia precisamente la idoneidad de cada uno de los  
31 miembros de Junta Directiva.

32 Ellos lo que dicen es que no es vasto un currículum y una declaración jurada, la  
33 única forma de subsanar esta es de solicitando precisamente documentación,  
34 certificaciones de las empresas en donde se asumió el rol, qué sé yo... eso es lo  
35 que se está proponiendo de la acción.

36 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, ese era el primer tema y yo comprendí que  
37 va más allá, pero ustedes lo tienen que indagar con la gente de la SUGEF, porque  
38 no solo habla de las brechas de conocimiento, sino cumplimiento de los criterios  
39 de idoneidad y por tal motivo, puede ir hasta la revisión de lo que nosotros



1 transparentemente discutimos en Junta Directiva, con lo que eran las  
2 condiciones propias del Banco, a diferencia de otros bancos comerciales del  
3 Estado.

4 Estas tres cosas que mencioné de honestidad, integridad, de dedicación de  
5 tiempo y conflicto de interés, nosotros también entonces tenemos que ver qué  
6 nos propone la Administración, para ver cuál es la documentación que debemos  
7 entonces desarrollar y que incluso nosotros incluso tendremos entonces que  
8 aportar, nosotros y los que vengan. Entonces eso hay que aclararlo, porque  
9 comprendí que dijiste que hay aspectos de Junta, estos son aspectos de Junta,  
10 pero necesitamos de la ayuda de ustedes y el tercer punto que había señalado,  
11 eso solo sobre la evaluación del desempeño del personal a cargo nuestro y de lo  
12 que yo he estado tratando de averiguar, todavía ese mecanismo no está  
13 definido y entonces yo quisiera saber si estos temas se hablaron con la  
14 Administración y cuál va a ser el proceso que vamos a implementar... no solo  
15 para que nosotros lo podamos hacer ser, porque no lo hemos hecho  
16 precisamente por eso, sino por el tema de los que vengan.

17 De ahí entonces que también pido ver eso propositivamente, la última vez que  
18 estuvimos, lastimosamente fue una sesión privada, donde participó el Gerente  
19 General, vimos la problemática que teníamos de todavía no tener el mecanismo  
20 establecido y de que ese mecanismo nos llevaba a temas previos para poder  
21 evaluar; creo que incluso determinar en cada quién las metas que íbamos a  
22 avanzar y los propósitos, etcétera... bueno, espero haberme explicado y por lo  
23 menos esos puntos yo creo Merlyn y don Luis, que nos urge verlo en Junta y ser  
24 parte de lo que le vamos a mandar a la SUGEF, gracias.

25 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, señor.

26 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, don Guillermo. Doña Lina.

27 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, gracias. Me preocupa la presentación que  
28 hace Merlyn, me parece que nosotros no podemos ir a la SUGEF a decir, "Ustedes  
29 no tienen razón en esto, ni en esto, ni en esto, ni en esto y yo no tengo tiempo de  
30 corregirlo sino hasta el año entrante y todo lo vamos a corregir porque vamos a  
31 comprar un sistema", ¿y si es infructuoso el intento de compra del sistema y si no  
32 se compra?, ¿y si no funciona?, ¿y si tiene atrasos como todos los que ha tenido  
33 Optimus que debería estar funcionando hace mucho y ha tenido muchos  
34 atrasos?; si yo fuera la Superintendencia, esta no me sería una respuesta  
35 satisfactoria, nada más decirle eso a ver qué piensa Luis, gracias.

36 **Director Carazo Campos:** Don Walter.

37 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está don Luis primero.

38 **Director Carazo Campos:** Adelante.

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Gracias, vamos a ver, varias cosas puntuales, el tema de la  
2 idoneidad. Sí, definitivamente en la SUGEF la única forma que ellos consideran  
3 que realmente estamos atendiendo ese tema, es por medio de las  
4 certificaciones, inclusive y esto es muy conocido, las transnacionales no dan  
5 certificaciones, un plan B que se puede utilizar es hacer un pequeño curso y que  
6 se certifique, eso eliminaría la brecha.

7 Ahora bien, nosotros ya a nivel de BANHVI, de hecho, lo hemos venido  
8 conversando con don Walter, es el tema de establecer una certificación del  
9 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; eso justamente mitigaría  
10 muchísimo de los riesgos que nosotros tenemos actualmente y posiblemente no  
11 solo colaboraría con este tema específicamente de la Junta Directiva, sino que  
12 también se podría poner a disposición a las diferentes entidades autorizadas y  
13 desarrolladoras, para que sepan cuál es el esquema que nos aplica a nosotros  
14 como Sistema y esto lo hemos empezado a discutir y posiblemente vamos a ver...  
15 ya tenemos convenio con un par de universidades, tal vez con estas  
16 universidades hacemos un plan de estudios, en el cual podamos incluir todos los  
17 detalles del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y poder tenerlo para  
18 que la Junta Directiva también pueda llevar este curso y así poder tener una  
19 certificación en cuanto a lo que son conocimientos del Sistema propiamente.

20 Ahora bien, en el tema de ética, valores y conflicto de intereses que mencionaba  
21 don Guillermo, definitivamente y las obras que posiblemente se dedican a la  
22 función pública en este caso, sí posiblemente tenemos que hacer una propuesta  
23 sólida y establecer algunos parámetros que se pueda evidenciar ese  
24 compromiso que se adquiere por medio de esta Junta Directiva, por ahí sí  
25 podríamos hacer una propuesta en la cual podríamos tener algunos indicadores  
26 o algunas evidencias, en las cuales se oficialice esta integración o esta  
27 participación en la Junta Directiva y el tiempo dedicado.

28 En cuanto a la evaluación de desempeño también don Walter ya ha venido  
29 trabajando con Margoth ese tema y posiblemente ya haya inclusive algún  
30 parámetro que posiblemente se vaya a presentar en estos días, de hecho, creo  
31 que puede estar bastante avanzado, pero justamente es discutirlo con la Junta.

32 Ahora bien, la idea de este espacio que tenemos con todas las personas que  
33 establecieron sus planes de acción, es justamente que ustedes lo pudieran ver,  
34 que ustedes vieran más o menos la narrativa que tenía cada de las personas  
35 que tiene que ver con la respuesta de la SUGEF, pero definitivamente en el tema  
36 de la narrativa lo vamos a estar revisando muy bien, igual lo vamos a estar  
37 discutiendo con cada uno de ellos para que podamos hacer algo que sea  
38 potable, la idea es que esto nos lo acepten en la primera versión... hay que hacer  
39 algunos ajustes, pero sí entiendo la preocupación de doña Lina.

1 La idea es justamente mejorar esa narrativa para que también, si hay temas que  
2 ya se vienen haciendo, hay que expresarlo perfectamente; si hay temas que ya  
3 se atendieron, entonces decir, "Okey, en esta fecha se estableció esto y ya fue  
4 atendido, sin embargo, esto es una temporalidad de tanto tiempo, cada cierto  
5 tiempo estamos haciendo la evaluación de que esto sucede".

6 Con respecto al tema precisamente de que un sistema nos va a venir a resolver  
7 la vida, en realidad es muy difícil, más bien podría tener sus bemoles ahí que  
8 podrían complicar el proceso, igual lo vamos a revisar, la idea es poder llevar un  
9 documento bastante potable e igual lo vamos a discutir conjuntamente con  
10 Merlyn, para ver justamente cuál sería la posición que podríamos llevar y que  
11 podría aceptarse por parte de SUGEF, la idea es justamente tener esta  
12 concordancia con lo que SUGEF nos está solicitando, entonces por ahí podríamos  
13 revisarlo.

14 Obviamente, aquí lo importante es que al final vamos a volver a traer el plan de  
15 acción ya consolidado y posiblemente validado con cada una de las áreas y lo  
16 estaríamos presentando a ustedes ya con una versión final y con la narrativa que  
17 vamos a llevar a SUGEF.

18 **Sra. Jiménez Pérez:** Don Walter, yo sé que tiene la palabra, pero tal vez me da dos  
19 minutos.

20 **Sr. Muñoz Caravaca:** Adelante, Merlyn.

21 **Sra. Jiménez Pérez:** Gracias, don Walter. Doña Lina, no es que el trabajo no se esté  
22 haciendo y que dependemos de una herramienta para que se pueda hacer... no,  
23 la herramienta lo que viene a hacer es a mejorar lo que ya se está haciendo, no  
24 es que cumplimiento regulatorio, ni que gobierno corporativo ni que, bueno.

25 En este caso, nombro solo estos dos porque es lo que se está tocando, sí se están  
26 haciendo; aunque la SUGEF diga que no se está haciendo, sí se está haciendo y  
27 ahí va el tema de la revocatoria que se solicitó.

28 Ellos dicen que es que no se está haciendo, claro que sí se está haciendo, existen  
29 las evidencias, ellos la tienen y se les volvió a pasar, sí existe un análisis de las  
30 normativas... sí existen, hay mejora para ello, para ser más eficiente a la hora de  
31 realizar los análisis y generar los riesgos más eficazmente y más eficientemente  
32 con la herramienta sistemática, pero sí se están haciendo los análisis para  
33 controlar, para medir precisamente las evaluaciones de las normativas; sí se  
34 están haciendo, no es que no lo estamos haciendo. Esto es un método de mejora  
35 para poder eficientizar y ser más eficaces a la hora de la medición del riesgo de  
36 incumplimiento regulatorio, en eso sí me gustaría que estemos tranquilos con  
37 eso... no es que no se están haciendo, claro que sí se están haciendo.

38 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, justamente por eso yo decía la narrativa, la idea es que  
39 podamos consolidar una narrativa que venga a atender la situación, que

podamos evidenciar y si vos lo decís que tenemos evidencia de que sí se está haciendo.

Igual, la SUGEF no te va a aceptar nunca, posiblemente de que ellos revisaron, revisaron y no estaba, siempre van a partir de ese supuesto, entonces aquí la narrativa debe ser hacia adelante siempre, "Okey, se va a corregir de esta forma, hay evidencias, está el documento tal, el formulario tal, en el cual se expresa que se cumple con la normativa mencionada y listo", pero justamente tenemos que ajustar la narrativa para que se adecúe a lo que la SUGEF está esperando.

Por eso menciono yo que en la versión final posiblemente tengan un ajuste en la narrativa que se está planteando en este momento.

**Sra. Jiménez Pérez:** Sí, de hecho en mi plan don Luis, en la última línea de la matriz están las observaciones de la OCN diciendo, "Esto se hace así, esto se hace asá, la evidencia es esta y esta que fue facilitada en tal día, en tal reunión, taca, taca...", todo está ahí.

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

**Sra. Jiménez Pérez:** A la orden... disculpe, don Walter, muchas gracias.

**Director Carazo Campos:** Don Walter.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Don Marcos, no quiero ser reiterativo, yo creo que ya Luis abarcó bastante de los puntos que iba a realizar y la presentación de Merlyn también donde ella hace énfasis a algunos temas que sí están en el cumplimiento. Nosotros obviamente vamos a presentar un marco, de hecho, ya Luis y yo estamos trabajando en el marco de respuesta que le vamos a dar a la SUGEF, basándonos en alguno de los puntos que se han planteado acá, pero obviamente respetando los formatos, respetando inclusive la filosofía que maneja la SUGEF, desde este punto de vista vamos a ser muy respetuosos y vamos a estar pendientes de que nos podamos alinear a lo que la SUGEF está solicitando, para no tener mayores entretiempos con eso. Sería eso, don Marcos, de mi parte.

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

**Directora Ulibarri Pernús:** Gracias, me da la impresión con la presentación Merlyn que usted hace y parece que falta información, según dijo usted va a aclarar en otras columnas cosas que nosotros no vimos, usted tiene que desglosar un poco mejor los plazos.

Bueno, primero no aparecen ahí los tiempos, los momentos en que van a estar resueltos a cada una y hace un paquete grande, donde hay una serie de procesos o de resultados que esperamos, que yo diría que lo tiene que desglosar en plazos también, o sea, ponerle plazo a cada uno de ellos y no decir, "Esto es en el segundo semestre", tiene que ser más detallado.

1 Y lo otro que usted está hablando de una herramienta, que no dudo que la  
2 necesite, va a tener que quizás acercarse un poco más a Junta a veces, para  
3 plantear sus necesidades y poder ver nosotros como Junta qué es lo que usted  
4 requiere.

5 Así como está hablando de la herramienta, estoy hablando de también de sus  
6 procesos, de los aspectos que usted ve... nosotros vemos poquísimo y nada más  
7 cuando usted nos presenta el informe, pero después no sabemos nada más,  
8 entonces me parece que la relación de usted con Junta es muy lejana, no hay  
9 un Comité de Cumplimiento Normativo, por ejemplo y en Riesgos sí tiene y  
10 Auditoría tiene, habemos miembros de Junta que estamos ahí.

11 Entonces estamos en esa relación más constante con los representantes o las  
12 personas que están relacionadas con Junta directamente, en el caso suyo no,  
13 usted lo debe pedir y plantearnos algún otro mecanismo o forma de vernos y  
14 entender sus necesidades y también los resultados de su trabajo de una forma  
15 de menos informe y más contacto... pero hay que hacer el informe desde luego.

16 **Sra. Jiménez Pérez:** Sí, totalmente, de hecho, es una de las gestiones que está  
17 cuestionándola la SUGEF, en algún momento la Junta Directiva... bueno, no en  
18 esta, sino la pasada, se había asignado que era con la Administración que veía  
19 todos estos temas administrativos, por eso es que se está dando, sin embargo,  
20 dentro de las acciones para subsanar es no cero contacto con la Alta Gerencia,  
21 porque tampoco se trata de eso, pero que el contacto sea más directo con la  
22 Junta Directiva y vamos a trabajar en eso.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, gracias.

24 **Director Carazo Campos:** Gracias, doña Merlyn. Doña Ericka, muy puntual ahí, te  
25 lo agradezco.

26 **Sra. Masís Calderón:** Gracias, me iba a referir exactamente a esto mismo que  
27 hablaban ahora ustedes, incluso me pareció hablar del tema de la idoneidad de  
28 los miembros de la Junta Directiva.

29 Efectivamente, como lo hemos hablado varias veces, los miembros de la Junta  
30 Directiva son nombrados por el Consejo de Gobierno, ahí el señor de la Auditoría  
31 sabe que estos casos si no hay un tema de problemas de idoneidad de los  
32 miembros de la Junta Directiva, pues ahí uno lo señala y lo señalará al Consejo  
33 de Gobierno también, porque ahí obviamente los atestados y demás están  
34 dados por el Consejo.

35 En cuanto ya ahí sí lo que es la idoneidad de los que la Junta Directiva nombra y  
36 sí es importante también dentro del plan podría... como sugerencia respetuosa,  
37 igual a la compañera, ahí uno podría pensar también que muchos de los bancos  
38 lo tienen, como el Banco de Costa Rica, Banco Nacional que sus Juntas Directivas  
39 también están nombradas por el Consejo de Gobierno, pero como el ellos tienen

sucursales y también nombran a funcionarios que dependen del órgano colegiado, tienen reglamentos sobre la idoneidad, para el nombramiento de idoneidad de los subalternos.

Entonces eso es una herramienta también bastante importante y dentro de los reglamentos se establece sobre el manejo de los expedientes administrativos de los funcionarios o de los miembros de la Junta Directiva, porque probablemente por ahí es donde también salga la observación de la SUGEF, donde la SUGEF indica que no están completos o que no se corrobora la idoneidad, porque también ahí dice y que he visto algunos reglamentos que señalan que en esos expedientes se adjunta y se verifican parte de la idoneidad y que en el reglamento se indica cómo se maneja esos expedientes y qué debe incorporarse en esos expedientes, tanto de los miembros de la Junta Directiva como de los funcionarios que dependen del órgano colegiado.

Entonces eso también como para pensar en que en ese reglamento se establezca también, qué son los documentos que se tienen que acreditar y cómo se deben de ir actualizando año con año, porque eso no es un tema también de que yo incorporo y que ya ahí quedó y que nadie le da seguimiento.

También para cumplir con eso cumpliríamos parte del otro requerimiento, que también está diciendo la SUGEF en cuanto a los atestados de esa idoneidad... también podría pensarse en ese reglamento que necesariamente tampoco no contamos nosotros con ese elemento de idoneidad, gracias.

**Director Carazo Campos:** Gracias, doña Ericka. Don Guillermo muy puntual, porque ya se me ha extendido mucho aquí, gracias.

**Director Alvarado Herrera:** Sí, puntual, es por lo que señalaba doña Ericka. No, la SUGEF tiene claro que el proceso de nombramiento lo hace el Consejo de Gobierno, incluso en el documento señalaba un párrafo que nos hacía ver que teníamos que informar al Consejo de Gobierno los temas de idoneidad de gobierno corporativo, entonces Ericka, más bien aquí vuelvo a reiterar lo que le pedí a don Luis y a doña Merlyn, hay que entrar en el análisis no solo de la documentación de la idoneidad, sino también saber cuáles son los alcances que ellos señalan con respecto a la idoneidad de las personas, porque de lo que yo leí y comprendí, lo que ellos aspiran es a que todo esto esté en gobierno corporativo, entonces es un tema nuestro.

Ese reglón, yo por lo menos lo vi tachado, no sé si fue que se quitó de las observaciones de SUGEF, pero ahí quedaba claro que nosotros teníamos que informar... en algún momento le pregunté a don David y él me confirmó que se le ha informado al Consejo Gobierno ya los temas que señala el gobierno corporativo.

Así que entonces interrumpo nada más, lo que tenemos que ver es los alcances de todo eso y si hay falta de información de SUGEF, hay que preguntárselo directamente, gracias.

**Director Carazo Campos:** Gracias, don Guillermo. Yo solo quisiera pedirle a Merlyn, a don Walter y a don Luis, que cuando tengan ese tema ya redactado, bien documentado, nos lo hagan llegar para revisarlo, me parece que es muy importante. Tema la identidad, yo creo que se ha mandado muy justificado la vez pasada cuando nos lo pidieron, para la 15-22.

**Sra. Jiménez Pérez:** Sí, señor.

**Director Carazo Campos:** Entonces creo que eso está ahí y después a mí lo que me gustaría es el tema del tiempo, porque cómo verificar por ejemplo que uno pasa el fin de semana leyendo y revisando todo esto, porque si hablamos de tiempo, yo le puedo decir cuánto tiempo yo tardo revisando proyectos y todo. Entonces yo creo que el tiempo está más que pasado diría yo, porque no hay como una cantidad de tiempo que yo haya visto en ningún lado que se diga, entonces eso habría que analizarlo muy bien, compañeros, entonces ahí les dejo la tarea con ese tema al tiempo también.

Gracias, Merlyn, y yo también le pediría que ojalá pueda estar más cerca de la Junta, yo dije muchas veces que la evaluación desempeño deberíamos hacerla nosotros a ustedes... dijeron que la hiciera Dagoberto, yo lo dije varias veces y bueno, hay que hacerlo y le pido ojalá que haya más cercanía con el tema de que ustedes lleven y el tema de cumplimiento normativo lo podemos ver más seguido con usted en esta Junta... bueno, a nosotros nos queda poco, pero con la siguiente ojalá que se pueda dar ese acercamiento, gracias, Merlyn, buenas tardes.

**Sra. Jiménez Pérez:** Buenas tardes, hasta luego.

[Se retira de la sesión la señora Jiménez Pérez]

**Director Carazo Campos:** Don David, ¿quién continúa?

**Sr. Muñoz Caravaca:** Ya ahora si terminamos el punto uno, don David, ¿qué hacemos con el punto dos, lo pasamos para más adelantito don Marcos?

**Sr. López Pacheco:** Les estoy compartiendo la agenda, si obviamos por ahora el tema confidencial, sería la apreciación de los resultados de la evaluación SUGEF sobre gestión de los riesgos de legitimación de capitales, que estaría a cargo de doña Rita Solano.

**Director Alvarado Herrera:** Démosle.

**Sr. López Pacheco:** Ese y los siguientes cuatro temas son de doña Rita Solano.

**Director Carazo Campos:** Bueno, avancemos, que doña Rita venga lo más rápido posible.

\*\*\*\*\*

**2° Presentación de resultados de la evaluación SUGEF sobre gestión de los riesgos de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM) y plan de acción correctivo**

[Se incorpora a la sesión la señora Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento]

**Director Carazo Campos:** Luis, eso que dijiste ahora me parece una super idea, el tema de certificar con una universidad el tema de una capacitación y certificar ese tema con la Junta, sería importantísimo eso. Yo me tiré dos años pidiendo un curso de la UCR y nunca llegó, ahí está don David que lo diga.

**Directora Ulibarri Pernús:** Pero yo entiendo que eso que está diciendo Luis, es sobre conocer el Sistema.

**Director Carazo Campos:** Sí, correcto, es como para certificarlo, obviamente y nosotros nos dieron capacitaciones y todo, pero no teníamos ningún certificado ahí que diga que conocemos el Sistema, más que la experiencia aquí, pero sería buenísimo.

**Directora Ulibarri Pernús:** No, y que obviamente tiene que ser al puro principio, porque si no la gente está en Junta y no tiene claridad de que se está hablando.

**Director Carazo Campos:** Exacto, se supone que ya con el nuevo cambio que hizo SUGEF y con lo que hizo el proyecto ley, la gente que debería venir a la Junta la próxima vez debe tener conocimientos y todo, así lo pide la ley, me imagino que Consejo de Gobierno tiene que apegarse a eso con los nuevos miembros que escojan. Pero bueno, ya eso no es un tema nuestro.

Buenas tardes, doña Rita, muchísimas gracias, bienvenida, tiene 5 minutos por tema, le agradecemos la efectividad y la rapidez que pueda hacerlo ejecutivamente y le pido a los compañeros anotar y preguntar al final, para que no nos atrasemos, por favor. Adelante, doña Rita.

**Sra. Solano Granados:** Bueno, el primer punto que le corresponde a esta Oficialía está relacionado con el informe que en su oportunidad remitió la SUGEF el 21 de enero, sobre los resultados del análisis efectuado a las políticas, procedimientos implementados por el BANHVI para la gestión del riesgo de legitimación.

Cuando a ustedes les llegó ese informe, ustedes acordaron que esta servidora les presentara el informe y que también pues les presentara el plan de acción correspondiente, esa información se les pasó el pasado 9 de febrero.

El informe en realidad de la SUGEF es muy concreta, define cuatro oportunidades de mejora en el ámbito de marco normativo y de la política conozca a su cliente; la primera oportunidad de mejora dice que la metodología para evaluar el riesgo



de legitimación, no establece la obligación de presentar resultados comparativos con periodos anteriores, es importante destacar en primera instancia que la SUGEF en este caso particular, revisó cumplimiento pero no efectividad, ¿qué significa eso? que no revisa que lo que tenemos escrito efectivamente lo estemos aplicando, es nada más de cumplimiento.

El segundo aspecto o la segunda oportunidad de mejora que ellos ven es que tenemos que desarrollar políticas, procedimientos específicos del plan de sucesión de la oficial de cumplimiento titular, dado que a nivel del procedimiento dotación de personal, es bastante general.

Otra oportunidad de mejora que ellos indican ahí, es que en muchos o en varios de los documentos nosotros hacemos referencia al acuerdo SUGEF 12-21, pero el CONASSIF había hecho una modificación de nomenclatura, no de normativa, o sea, la norma se mantiene, lo que sí cambió fue la nomenclatura que antes era SUGEF 12-21 y que ahora es CONASSIF 12-21... tema que no se había actualizado en varias políticas y otros, y la última oportunidad de mejora, ellos lo que indican que es que en el procedimiento de aplicación de la política conozca a su cliente, la ficha documental no detalla pautas establecidas en el acuerdo SUGEF 12-21, ¿cómo cuáles? como la síntesis del análisis de la situación actual de cliente, sus antecedentes, información suministrada, conocimiento del cliente, origen de fondos y razonamiento de la categoría de riesgo. Es importante señalar que esto efectivamente lo estamos haciendo, solo que en el procedimiento no estaba explícito.

Okey, tomando en cuenta esto, se definió el plan de acción que en su oportunidad en el acuerdo de Junta Directiva que ustedes emitieron, me instruyeron a presentar y que las acciones las tuviéramos cumplidas el 12 de marzo, o sea, hoy, efectivamente si bien el plan no se había aprobado, paralelamente ya estábamos en la ejecución de las acciones, no podíamos esperar dado que el plazo que nos dio SUGEF para atender todo esto es el 20 de marzo. Entonces para atender la oportunidad de mejora que está relacionada con la metodología para ver el riesgo de legitimación, lo que se está incluyendo en la metodología es un párrafo que indique la obligación de presentar resultados comparativos, de hecho, ya esto está, ya la Unidad de Riesgo lo hizo, ya lo analizó el Comité de Riesgos y se remitió a la Junta Directiva que cuando yo termine, sería el punto que sigue que lo va a presentar Kenlly. En cuanto al plan de sucesión, para concretar un poco el tema del plan de la Oficialía de Cumplimiento, lo que la Dirección Administrativa elaboró fue concretamente el plan de sucesión de la Oficialía; sabemos que por norma, quien a mí me sucede es el oficial de cumplimiento adjunto, solo que ahora lo dejamos ya más explícito en el documento que presentó la Dirección Administrativa, para aprobación de

la Gerencia, ese no tenía que venir a Junta y ya la Gerencia lo aprobó, por tanto, esta acción también está cumplida.

En cuanto a las oportunidades de mejora tres y cuatro, la primera relacionada con temas de nomenclatura de la normativa, pues lo que hicimos fue ajustar en los documentos que observó SUGEF, en políticas y algunas metodologías, ajustar el nombre correcto a CONASSIF 12-21 y también ajustar para la oportunidad mejora cuatro, que está relacionada con el procedimiento de aplicación de la política, detallar explícitamente qué es lo que contiene esa ficha documental, que para nuestros efectos es el perfil del cliente y bueno, ya eso igualmente se hizo y lo analizó el Comité de Cumplimiento en la sesión de ayer y es el punto de seguido que vamos a ver posterior a que se conozca y se apruebe este plan.

En resumen, fue algo muy concreto, reitero, lo que definió SUGEF y este es el plan que definimos para atender las oportunidades de mejora... si tienen alguna consulta estoy a la orden, igualmente si ustedes lo tienen a bien, aquí está la propuesta de acuerdo de Junta Directiva por si gustan acatar la recomendación o bien, reitero, estoy a disposición para acatar cualquier consulta.

**Director Carazo Campos:** Gracias, doña Rita, muy amable, ¿no sé si alguien tiene alguna consulta? no veo manos levantadas, ¿verdad, don David? entonces vamos a aprobar el plan de acción. Don Guillermo.

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

**Director Carazo Campos:** Muchas gracias, aprobado en firme.

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

**Director Carazo Campos:** Muchas gracias, compañeros. Gracias, doña Rita, ¿usted sigue con otros puntos, verdad?

**Sra. Solano Granados:** Sí, señor.

**Director Carazo Campos:** Listo, adelante.

\*\*\*\*\*

**3° Propuestas de ajuste de las Políticas de Gestión de la Prevención de Legitimación de Capitales y en la Metodología para la Clasificación de Riesgo de Clientes y del procedimiento Aplicación Política Conozca Cliente (PCEM-GPLCPC-PR01) para incorporar la información que debe contener el formulario "Perfil del Cliente" PCEM-GPLC-PCC-PR01-F02**

**Sra. Solano Granados:** Okey, siguiendo en línea con el plan de acción, en este otro documento ya se presentan los ajustes que se implementaron para atender las acciones correctivas tres y cuatro, uno de los documentos que ellos hacen referencia, que tenemos errónea la referencia normativa, es en el manual de cumplimiento, específicamente en las disposiciones para aplicar la política conozca su cliente en el manejo de los recursos de FOSUVI, que eso es un acuerdo de Junta Directiva que forma parte integral de este manual.

Esas disposiciones son un anexo al manual de cumplimiento y en el ítem dos de estas disposiciones donde decimos, que para la aplicación de la política se toma como referencia el Reglamento de Prevención de Legitimación de Capitales, decimos que es el SUGEF 12-21, pero reitero, lo correcto es CONASSIF 12-21, ¿qué es lo que procede en este caso? sería modificar el ítem dos del acuerdo de Junta Directiva número 1, de la sesión 91-2021 del 9 de diciembre 2021, de manera que se lea correctamente CONASSIF 12-21, ese es el primer punto que establece la observación en cuanto al manual de cumplimiento.

En cuanto a políticas, efectivamente el apartado de regulaciones de todas las políticas de la uno a la ocho, hacían referencia a acuerdo SUGEF 12-21 y aquí estamos haciendo la modificación a CONASSIF 12-21; también particularmente el programa de capacitación y adiestramiento al personal... la política, hace referencia a cuáles son los temas que tenemos que considerar en las capacitaciones que se realizan dicen e igualmente ahí referíamos el acuerdo SUGEF 12-21, por tanto hacemos la modificación al acuerdo CONASSIF 12-21, es básicamente nomenclatura. Situación similar la metodología para clasificación de riesgo de clientes, en donde en la referencia normativa indicábamos SUGEF 12-21, cuando lo correcto era CONASSIF 12-21, adicionalmente estaría incorporando en el plan de trabajo de la Oficialía de Cumplimiento una actividad de revisión trimestral, de estos detalles normativos de manera preventiva, para que no se nos vuelvan a presentar este tipo de situación... eso era con respecto a la oportunidad de mejora tres.

La oportunidad de mejora cuatro, que habla del procedimiento de aplicación de la política conozca su cliente, en el procedimiento vigente reitero, nada más hacíamos referencia al perfil del cliente, que es un formulario que es la ficha documental a la que hace referencia SUGEF y ellos lo que dicen es que no detalla claramente lo que dice la norma, aun cuando en la realidad sí lo estamos haciendo, ¿qué es lo que estamos modificando? en el procedimiento, lo que estamos haciendo es detallar lo que incluye esa ficha del perfil del cliente, de manera que se cumpla lo que establece el artículo que hace referencia la SUGEF.

Adicionalmente, ellos decían que la categoría de riesgo pues no estaba razonada, la ficha sí decía, por ejemplo, que tenía categoría de riesgo bajo un cliente, pero no detallaba por qué era riesgo bajo, todo lo que sustentaba ese riesgo bajo y eso nosotros efectivamente lo tenemos en una matriz por cliente. Entonces lo que estamos haciendo es incorporar, como parte de este formulario, esa matriz de riesgo de cada cliente para solventar este tema.

En la parte de archivo lo que estamos incluyendo, en el ítem que hace referencia al archivo de la documentación, que también va a ser parte integral del expediente de cliente esa matriz a la que les estoy haciendo referencia e igualmente este procedimiento en el apartado de regulaciones, se hace de corrección a la referencia normativa.

Esas son básicamente las oportunidades de mejora ya implementada, la tres y cuatro, reitero, ya la primera la estaría viendo ahora Kenlly, la segunda ya estaba aprobada por la Gerencia y con mucho gusto atiendo cualquier consulta y me permito darle la recomendación del acuerdo que se detalla.

**Director Carazo Campos:** Gracias, doña Rita, ¿no sé si alguien tiene alguna consulta? si no lo sometemos a votación. Don Guillermo.

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

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

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

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

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

**Director Carazo Campos:** Muchas gracias. Doña Rita, continúa...

**Sra. Solano Granados:** Sí, señor.

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

\*\*\*\*\*

#### **4° Informe de Labores de la Oficialía de Cumplimiento, correspondiente al segundo semestre de 2025 y Liquidación del Plan de Trabajo del período 2025**

**Sra. Solano Granados:** Okey, el otro tema es el informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento, recordemos que este es un informe que la Oficialía presenta de manera semestral, en este caso el correspondiente al segundo semestre de 2025. El primer punto que se toca ahí es la exposición al riesgo de legitimación de capitales a nivel institucional, eso es una labor que realiza la Unidad de Riesgos y en el periodo 2025 en octubre se hizo el análisis correspondiente y se

1 concluye que el BANHVI tiene una exposición baja a estos riesgos, emite una  
2 recomendación de la cual ahorita vamos a hablar.

3 También el informe hace referencia al seguimiento de las recomendaciones de  
4 órganos de fiscalización y control; en este caso, en el tema de la Auditoría  
5 Externa... la recomendación que había emitido en su momento el esa Auditoría  
6 era que teníamos ausencia de lineamientos para documentar los criterios, para  
7 evaluar el riesgo de financiamiento al terrorismo y al financiamiento a la  
8 proliferación de armas; eso se incorporó en un apartado dentro de la  
9 metodología para evaluación del riesgo y a la fecha se encuentra atendida, por  
10 lo menos del informe de Auditoría Externa ya no tenemos nada pendiente.

11 En cuanto a Auditoría Interna, tenemos dos temas, uno que son los ajustes o los  
12 controles que se están incluyendo en el Sistema de Vivienda para atender o  
13 controlar, valga la redundancia, las disposiciones para aplicar la política  
14 conozca a su cliente en el manejo de los recursos del FOSUVI; cuando se hizo este  
15 informe, esa recomendación estaba incumplida, sin embargo, a la fecha ya el  
16 Departamento de Tecnología de Información, quien tiene la recomendación  
17 asignada, ya presentó la justificación a la Auditoría Interna y estamos a la espera  
18 que se dé ya la aprobación por parte de la Auditoría.

19 En cuanto a la recomendación de incorporar dentro los requisitos de  
20 reclutamiento y selección de personal, el tema de que los candidatos estén al  
21 día con las obligaciones de entidades estatales, pues eso ya se concretó a finales  
22 del setiembre del año pasado y ya está cumplida; en consecuencia, a hoy se  
23 tiene nada más pendiente la recomendación relacionada con lo del Sistema de  
24 Vivienda como parte del proyecto Optimus.

25 En temas relacionados con la Unidad de Riesgos, en el informe que la Unidad de  
26 Riesgos prepara respecto a la aplicación de la metodología para evaluar el  
27 riesgo de legitimación a nivel institucional, se habían emitido tres  
28 recomendaciones, dos del periodo 2024 y una del 25... la primera era que los  
29 hallazgos o recomendaciones de los informes de la DSEA, cuando revisaba  
30 temas de las disposiciones para aplicar la política conozca a su cliente en el  
31 manejo de recursos de FOSUVI, se les asignará un nivel de riesgo, ya la propuesta  
32 está y eso se empieza a aplicar a partir de este periodo, por lo tanto, esa  
33 valoración ya está cumplida.

34 Otro tema que es que consideremos la política conozca a su proveedor, como  
35 parte de toda la gestión de prevención de legitimación, eso la tenemos en  
36 proceso, el año pasado como la parte de la actualización del manual de  
37 cumplimiento, se incluyó un lineamiento general a nivel de la política conozca a  
38 su cliente y ahora estamos en la definición de los lineamientos, eso tiene un  
39 avance de un 60%. Y en el último informe que hizo la Unidad de Riesgos

recomendó darle seguimiento a la Auditoría del Banco Nacional, para que incluyera en su programa de trabajo la verificación del cumplimiento de las disposiciones de la política conozca su cliente en el manejo de los recursos de FOSUVI, dado que este Banco no lo había realizado; le enviamos una nota y ellos nos contestaron que efectivamente en este periodo se incluyó en su plan de trabajo, la realización de este estudio, por tanto la recomendación está atendida. Otros temas relacionados con la gestión de prevención es la actualización del manual de cumplimiento que hicimos el año pasado y aprobó esta Junta; la política conozca su cliente que se realizó la actualización de la información de Scotia Bank, del Banco Popular, BAC San José y el Banco de Davivienda como nuevo cliente, donde se determinó que sí se cumplieron los lineamientos que al respecto estaban establecidos.

En la política conozca su empleado se realizó la investigación de referencias, tanto Recursos Humanos como la Oficialía de Cumplimiento de 22 candidatos a diferentes puestos, se revisaron los expedientes de los que ingresaron a la final, que fueron cinco funcionarios; únicamente en un caso se te determinó una debilidad y también de conformidad con lo que establece la política, se aplicó a la contratación de dos asesores externos, uno de los cuales fue el miembro externo del Comité de Riesgos. En temas de monitoreo, se revisan las transacciones que realizan los clientes en el segundo semestre, se dio el caso de Coocique, Coopecaja, Banco Popular y BCR, que fueron las entidades que realizaron algún tipo de transacción, no hay operaciones inusuales ni tampoco operaciones sospechosas que se determinaron.

Continuando con la gestión, en temas de clasificación de riesgo de clientes, se aplica la metodología, a la fecha tenemos seis clientes en riesgo bajo y nueve en riesgo medio; en ese periodo hubo nada más una reclasificación de un cliente que pasó de riesgo bajo a riesgo medio, dado que se modificó su perfil transaccional. En temas de capacitación, se realizaron varias actividades, una publicación en intranet de temas relacionados con aspectos normativos y de manual de cumplimiento, las capacitaciones que se dieron a jefaturas, miembros externos de Comité y también a esta Junta Directiva; la capacitación que siempre se da a la Oficialía de Cumplimiento a Junta, relacionado con los procesos de la Oficialía de Cumplimiento; se participó en el Congreso del ABCPLAT 2025 y se realizó la inducción a cinco funcionarios del nuevo ingreso. Igualmente, esas capacitaciones se evaluaron, de todos los funcionarios el promedio fue de un 96.6, en este caso todos aprobaron la evaluación... en la Junta Directiva los siete realizaron la evaluación y el promedio fue de un 96,42 y en el caso de los dos miembros de los Comités, la nota fue de 95, igualmente la inducción evaluada el promedio fue de un 87,60.

Estudios realizados por la DSEA; la DSEA visitó en el segundo semestre cinco entidades, se determinaron algunos en Grupo Mutual Coopeande y Mucap, los cuales se emitieron las recomendaciones, las entidades descargaron y la Dirección de Supervisión dio por atendidas esas recomendaciones; también se revisó Fundación y Banco Popular, de las cuales no se realizó ningún tipo de observación.

Otro componente de este informe de labores, es la liquidación del plan de trabajo 2025 de la Oficialía de Cumplimiento, el plan de trabajo se cumplió en un 96.58%... aquí están en términos generales las actividades realizadas, en el documento que a ustedes se les pasó se justifica cada uno de los logros o la evidencia de la actividad realizada, tal vez aquí donde tuvimos mayor inconveniente, que no logramos concluir lo que les comentaba lo de la aplicación de la política conozca su proveedor, que tenemos un avance de un 60% y un video que tenemos rato de dos planes de trabajos ... de trabajar en un video para facilitar el tema de inducción, pero ha sido complejo por la cantidad de información que se implica, por tanto igual pues esta servidora continuará realizando la inducción de la forma que lo ha realizado.

En temas de capacitación, principalmente nos quedó una actividad pendiente que es un conversatorio con las entidades autorizadas, cuyo objetivo era un poco entrar a ver los controles que iba a tener el nuevo sistema, en el tema de la política conozca a sus clientes en el manejo de los recursos del FOSUVI, pero como no se ha concluido ese tema, que es parte del proyecto Optimus, queda eso pendiente. Reitero, la mayoría de las actividades se cumplieron y el avance es de un 96,58; si tienen alguna consulta con mucho gusto y aquí se les da la recomendación del acuerdo que corresponde tomar en este caso.

**Director Carazo Campos:** Gracias, doña Rita. Si alguien tiene alguna consulta, duda, no veo manos levantadas, sometemos a la votación, don Guillermo.

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

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

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

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

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

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

\*\*\*\*\*

**5° Informe del Comité de Cumplimiento sobre la Exposición al Riesgo de Legitimación de Capitales, correspondiente al segundo semestre de 2025**

**Sra. Solano Granados:** Y el último tema que me corresponde es el informe del Comité de Cumplimiento sobre la exposición al riesgo de legitimación, este va a ser su rápidamente rápido porque por normativa muchos de los temas del informe de labores de la Oficialía, también los incluye el informe del Comité de Cumplimiento.

Entonces uno de los temas es la exposición al riesgo a nivel institucional, que ya dijimos que tiene un riesgo o nos mantenemos en términos globales en riesgo bajo; el seguimiento de las recomendaciones de órganos de fiscalización y control, no tenemos por lo menos hasta el cierre de diciembre, no había recomendaciones de SUGEF, ni el Comité de Cumplimiento como tal, ni lo que es en la aplicación de la valoración de riesgos bar.

En el caso de la Auditoría Externa, Auditoría Interna, Unidad de Riesgos, es precisamente lo que acabamos de comentar en el informe anterior, por tanto no me voy a referir nuevamente y en cuanto a recomendaciones que ha realizado la misma Oficialía de Cumplimiento están atendidas, una de ella es que cuando se fortaleció el personal en el caso de la Dirección de Supervisión, se recomendó que se tratara de cubrir un poco más los estudios que realizara la DSEA, en temas de la aplicación de la política conozca a su cliente en el manejo de los recursos de FOSUVI.

Efectivamente eso se llevó a cabo e inclusive se dieron cuatro estudios más de los que se tenían contemplados en el plan de trabajo de esa dirección.

Otra recomendación es que de los informes que nos remiten las Auditorías Internas de las entidades, en su efecto las Externas, donde revisan el cumplimiento de estas disposiciones, pues hicieran referencia a cuáles son las constructoras, a las cuales ellos están revisando que se les aplique la política, que lo incluyeran en el informe y que también consideraran aquellas constructoras en donde se concentra la mayor cantidad de recursos del bono. Efectivamente, la nota fue emitida, ahora hay que esperar a ver los resultados, recordemos que este informe que nos remiten las auditorías, el plazo les vence el 30 de marzo, entonces ahí vamos a ver si lo que se les recomendó en su oportunidad fue atendido.

También otras recomendaciones en el caso de la Oficialía... perdón, no, esta está repetida, esta filmina está repetida, mis disculpas y eso sería básicamente aquí no hice propuesta de acuerdo de aprobación, dado que el informe es para conocimiento de Junta Directiva, cualquier consulta con mucho gusto.

**Director Carazo Campos:** Gracias, doña Rita, ¿este no necesita aprobación?

**Sra. Solano Granados:** No, señor, este es para conocimiento y eso sería básicamente.



**Director Carazo Campos:** No hay ninguna consulta, muchas gracias, doña Rita, ¿estaríamos con los temas tuyos, verdad?

**Sra. Solano Granados:** Sí, señor.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Queda un temita en conjunto con Kenlly, ese temita que viene, el siguiente.

**Sra. Solano Granados:** Ese es Kenlly quien lo presenta... como gusten, me puedo quedar.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Tal vez si nos acompaña este temita también.

\*\*\*\*\*

**6° Propuesta de ajuste de la Metodología para Evaluar el Riesgo de Legitimación de Capitales, Financiamiento al terrorismo y Financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva (MD-RIE-006)**

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

**Director Carazo Campos:** Buenas tardes, Kenlly, adelante, le agradecemos una presentación muy ejecutiva y lo más rápido posible, muchas gracias.

**Sra. Vega Barquero:** Okey, sí es un tema muy cortito, vamos a durar muy poquito. Bueno, muchísimas gracias, en este momento vamos a ver el ajuste realizado a la metodología MD-RIE-006, que es la metodología para evaluar el riesgo legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva; esta modificación surge con base en el oficio de la SUGEF-75-2026, donde establece a la Oficialía de Legitimación de Capitales, que la metodología no establece la obligación de presentar resultados comparativos con periodos anteriores cuando se realiza la aplicación de la metodología, esto según lo establece el acuerdo CONASSIF 12-21 del 2024. Entonces basados en esta solicitud, se hace el señalamiento de que el informe que se emite de manera anual de aplicación de metodología, sí hace el resultado comparativo, sin embargo, la metodología no lo establecía expresamente, por lo cual procedemos a modificar el apartado de dicha metodología, donde esté el apartado de comunicación y monitoreo, donde se dice que la Unidad de Riesgo elaborará un informe de resultados sobre la ejecución de la presente metodología, el cual remitirá para consideración del Comité de Riesgos.

Asimismo, se informará al menos una vez al año a la Junta Directiva las conclusiones más relevantes de la gestión del riesgo, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo... este pedacito en azul es lo que estamos

agregando, que este informe deberá mostrar resultados comparativos con al menos el periodo anterior.

Ese sería el ajuste que le estamos haciendo para atender lo solicitado por la SUGEF, para eso sí esta metodología requiere de aprobación de la Junta y aquí traemos el acuerdo de aprobación: Aprobar el ajuste de la metodología para evaluar el riesgo de legitimación de capitales y financiamiento del terrorismo, de conformidad con la propuesta presentada por el Comité de Riesgos mediante oficio BANHVI-CR-OF-002 del 3 de marzo y que fue aprobada por el Comité en la sesión número 3-2026 del 2 de marzo, ¿no sé si hay alguna consulta?

**Director Carazo Campos:** Gracias, Kenlly, muy amable, ¿no hay consultas? si no lo sometemos a votación, don Guillermo.

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

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

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

**Director Carazo Campos:** ¿Don Miguel? no lo veo, don David.

**Sr. López Pacheco:** No lo veo, no, señor.

**Director Carazo Campos:** Bueno, ahí cuando entra Miguel lo aprobamos en firme y no queda aprobado.

**Directora Ulibarri Pernús:** Lo voy a aprobar, porque no podemos aprobarlo en firme.

**Director Carazo Campos:** Sí, correcto. Gracias, Kenlly, muy amable y a doña Rita también, ¿qué sigue don David?

**Sr. López Pacheco:** Ya se los estoy proyectando, es el proyecto de respuesta a la Constructora Leandro, que se les remitió la semana pasada.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se anexa a esta acta y se retiran de la sesión las señoras Solano Granados y Vega Barquero]

\*\*\*\*\*

### **7° Propuesta de respuesta a la constructora Leandro, sobre el proyecto Caña Real**

**Sr. Muñoz Caravaca:** Ericka, ¿necesitas apoyo de Mariella para esto?

**Sra. Masís Calderón:** Yo no tengo que presentarlo, en el acuerdo habían quedado el lunes de que iban a enviar los documentos a los miembros de la Junta Directiva para leerlo y los miembros decían si estaban de acuerdo con el acuerdo.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ah, cierto, es correcto. Entonces más bien sería don Marcos  
2 para ver si alguien tiene alguna duda o algún comentario, o si no para que  
3 ustedes lo aprueben como se envió.

4 **Director Carazo Campos:** ¿Dónde está la propuesta de acuerdo? ¿quién la  
5 presenta la propuesta de acuerdo?

6 **Sra. Masís Calderón:** Esa fue la que presentamos el lunes.

7 **Director Carazo Campos:** Pero vuelva a presentar otra vez, Ericka.

8 **Sra. Masís Calderón:** Sí, señora.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Póngala, por favor.

10 **Director Carazo Campos:** Don Guillermo, adelante.

11 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo tengo un comentario y pregunta.

12 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, don Guillermo. Don Walter, si gusta que sí se integre  
13 Mariella porque igual el acuerdo yo lo hice tomando parte del oficio y  
14 básicamente, más bien me fundamentaba en el informe de Auditoría, gracias y  
15 ahora sí, perdón, don Guillermo.

16 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, yo tengo un comentario pregunta, como lo  
17 externé la vez pasada, yo tenía la idea de que en el análisis que ya habíamos  
18 hecho, que según la documentación que revisé, yo había comentado Marcos,  
19 que recordaba del análisis que habíamos hecho de este caso y revisando la  
20 documentación, el caso se analizó en el mes de noviembre, creo que el día 24, si  
21 mal no me recuerdo, donde al final la Junta no tenía mucho que discutir porque  
22 tanto el informe de la Auditoría, como el informe de la entidad, habían señalado  
23 que no correspondía o que no se tenía comprobación para poder realizar los  
24 pagos que él reclamaba, que incluso nos lo hizo ver cuando le dimos audiencia  
25 en la Junta Directiva. Pensé que ese día habíamos quedado claro de ya resolver  
26 en forma administrativa, para que él pudiera ir a las instancias que  
27 correspondieran y ventilar el tema... en el caso nuestro cerrábamos el tema  
28 administrativo, porque tanto la entidad que actúa como fiscalizadora, como el  
29 estudio que hizo la Auditoría, nos señalaban que no veían ninguna alternativa  
30 para poder entonces ver este tema, de los pagos que él nos había incluso pedido  
31 en forma presencial cuando le dimos audiencia.

32 Lo único es que viendo la información, ese día no tomamos ninguna acción,  
33 porque en la discusión se vio que la Administración había planteado que habían  
34 unos temas que sí se podían reconocer, que al final no eran ₡6.000.000,00 (Seis  
35 millones de colones), pero sí ₡1.500.000,00 (Un millón quinientos mil colones) o  
36 ₡800.000,00 (Ochocientos mil colones), ya no me acuerdo, era un monto bajo y  
37 por lo cual ese día no tomamos ninguna decisión, esperando entonces  
38 conocerse efectivamente dentro del estudio que había hecho la Administración,  
39 teníamos que ver cómo nos lo señalaron en esa oportunidad, algún pago que

era tremendamente pequeño comparado a lo que él nos había expuesto. Entonces antes de ver otra vez la exposición del acuerdo, yo quiero preguntar qué pasó entonces con eso que nos señaló la Administración, esa es la pregunta para dejar claro ahora que no se reconoce entonces tampoco lo que en noviembre se señaló y a raíz de eso quedamos entonces en ver la propuesta de redacción, que es esta, que se trae 4 meses después, pero la observación puntual es qué pasó con entonces el monto que se nos señaló en esa oportunidad, que la Administración había valorado que sí podía reconocerse. No me acuerdo cuál era el rubro, pero que sí se podía reconocer, gracias, don Marcos.

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

**Director Carazo Campos:** Gracias, don Guillermo. Doña Ericka.

**Sra. Masís Calderón:** Sí, bueno, yo me voy a referir a esta parte del acuerdo de Junta Directiva que fue lo que a mí me correspondió, yo recuerdo cuando nosotros estuvimos viendo el informe de la Auditoría... bueno, yo no lo vi, primero que nada, cuando más bien recuerdo que este día que se tomó este acuerdo, doña Grettel llegó ese día de la sesión de Junta Directiva e indicó que la Auditoría le había presentado el informe, según la denuncia o la solicitud que ellos habían presentado a la Junta Directiva.

Entonces este acuerdo, doña Grettel ese día dijo que ella estaba pensando en recibir al señor Leandro en esa semana, eso fue como un lunes o un jueves, no recuerdo, que ella lo iba a recibir en esos días a él en el Ministerio para darle la información, adelantarle o hablarle, o comentarle sobre esto, porque el señor había estado estaba muy insistente sobre la situación.

Luego ella dijo que como ya tenían ese resultado, que mejor no lo iba a recibir y que entonces se preparara un acuerdo por parte de la Junta Directiva, en el que efectivamente se indicara esto que está diciendo don Guillermo, o sea, que ya según lo indicado en el informe y la investigación que se había hecho, no era de recibo hacerle este pago que él estaba solicitando de los ₡270.000.000,00 (Doscientos setenta millones de colones).

Entonces se tomó ese acuerdo, como le digo, más bien se le delegó a la Subgerencia de Operaciones y a la Dirección FOSUVI atender el acuerdo y luego con la coadyuvancia de esta Asesoría... igualmente en esa sesión de Junta de manera verbal, doña Grettel me dijo, "Ericka, seamos contundentes y puntuales en decirle que ya no tenemos nada más que revisar, no tenemos nada más que investigar y que ya se da por agotada la vía administrativa", pero la propuesta era hacerles el borrador del acuerdo de la Junta Directiva para ya contestarle la solicitud que había sido presentada ante la Junta Directiva.

Entonces esta es la propuesta de borrador de ese acuerdo de la Junta Directiva, que lo que hace es un resumen específicamente del informe de la Auditoría, que incluso después de eso yo tuve que solicitarlo, porque igual era un tema confidencial y me fue remitido por don Mauricio, para que tomáramos elementos de ahí para poder hacerlo resumido, que incluso hasta se le indicó o le indicamos en su momento a Mariella y a don Walter que si ese informe había sido conocimiento o le había sido notificado al señor Leandro, entonces que no era necesario volverlo a adjuntar, sino que lo adjuntáramos a este acuerdo de la Junta Directiva. Posteriormente a eso tuvimos conocimiento igualmente que doña Grettel siempre atendió a don Leandro en el Ministerio, no sé qué le habrá dicho... no sé, pero lo atendió en el Ministerio; después salió otro acuerdo u otro oficio que Mariella sí atendió, no sé si fue anterior o posterior, que Mariella atendió, pero ya propiamente en la Dirección FOSUVI para referirse a otros aspectos, pero este acuerdo era solamente para que la Administración le preparará el borrador de respuesta a este señor Leandro.

Mariella, le voy a dar la palabra para que ella se refiera a otros oficios, que estaban relacionados con el mismo tema, no sé si será específicamente al pago de esas obras pendientes que estaba indicando don Guillermo en este momento. Por eso ve que vienen los tres oficios de la Gerencia, de la Subgerencia y del FOSUVI, porque igual yo lo que hice fue agarrar el borrador y pasárselos a don Walter y a Mariella, para que revisaran y vieran si estaban de acuerdo con la redacción, pero esto es un resumen contundente, concreto diciéndole al señor, "No da lugar a su solicitud de pago, debido al informe que hizo la Auditoría que es sobre el cual ustedes se basaron".

Eso es básicamente, nosotros no estamos basándonos en ninguna otra investigación, porque básicamente esa fue la instrucción, que con lo que se había investigado fuéramos contundentes y por eso no es un acuerdo tan amplio, porque es innecesario volver a reiterar en lo que ya hizo la investigación la Auditoría, que también ya fue amplia en ese informe. Entonces ahí se le está diciendo por qué no corresponde uno de los pagos, lo que él le estaba diciendo y de manera concreta y puntual... Mariella, no sé si usted se quiere referir a lo otro que indicó don Guillermo.

**Sra. Salas Rodríguez:** No, en realidad, Ericka, nosotros en algún momento el año pasado... bueno, también quiero aclarar que nosotros desconocemos el informe de la Auditoría Interna, pero previo a que este saliera, nosotros habíamos recomendado el pago tal cual lo había solicitado la entidad autorizada. Posteriormente sale el informe de la Auditoría Interna y es a partir de este que nosotros después emitimos este otro oficio donde decimos, "Basados en lo indicado por la Auditoría, no corresponde ningún pago", ni siquiera el que la

entidad autorizada había definido y es entonces donde emitimos este documento mancomunado, pero las comunicaciones que hemos hecho hacia la empresa es en los mismos términos también en su momento y lo que preparamos fueron borradores de respuesta justamente para este acuerdo y para otros oficios que en su momento nos pidió la Gerencia General.

**Director Carazo Campos:** Don Walter.

**Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, don Marcos. Recapitulando toda esta de línea tiempo que ha venido con este proyecto, donde la empresa empezó a hacer sus reclamos, aquí se le recibió varias veces, nos reunimos con la entidad autorizada, la entidad autorizada volvió a mantener el criterio, nos reunimos otra vez con entidad autorizada y fiscales, los fiscales mantuvieron su criterio, con esto ya generamos nuestro propio criterio tanto Técnico como Legal y además de esto, la Auditoría Interna también coincide con todos los criterios que hemos estado tanteando.

Entonces recapitulando es básicamente, como decía Ericka, este informe no es amplio porque prácticamente lo que estamos es reiterado sobre lo que ya se ha estado desarrollando y concluyendo, básicamente ese es el borrador que se está planteando para que ustedes puedan tomarlo y si lo tienen a bien, entonces darle la respuesta porque la nota fue dirigida a la Junta, ustedes deberían de tomar el parecer si está bien así el borrador o bien, si tienen algún aporte para la modificación del mismo.

**Sra. Masís Calderón:** Sí, ven por ejemplo, ahí dice que el acuerdo de la Junta Directiva lo que nos instruía era presentar un proyecto de respuesta para la compañía Constructora Leandro, con base en el informe rendido por la Auditoría Interna, sobre el descargo presentado al desarrollo del proyecto habitacional Caña Real.

Entonces lo que estamos diciendo nosotros es procedemos a emitir proyecto de respuesta, en atención a sus gestiones ante este órgano colegiado, específicamente la audiencia del 11 de julio del 2024 y los documentos de descargo presentados a la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda. Bueno, desde aquí es lo que les estamos presentando, que eso sería el acuerdo, o sea, eso sería el oficio que ustedes están enviando, pero vuelvo y reitero, eso se está tomando el informe de la Auditoría, no es un informe de nosotros porque es tomar el informe de la Auditoría y trasladarlo aquí de manera concreta y puntual, y aquí lo que estamos haciendo es la redacción del acuerdo de Junta, que es eso.

**Director Carazo Campos:** Sí, yo tengo claro que con el informe Auditoría nosotros habíamos tomado un acuerdo donde se rechazó el pago y al final también como decía don Walter, la entidad y sus fiscales dijeron que no procedía el pago. Lo

1 que no me queda claro, doña Ericka, es por qué tenemos que volver a tomar otro  
2 acuerdo...

3 **Sra. Masís Calderón:** No, no se tomó el acuerdo, tal vez don David les aclara... no  
4 sé si se tomó el acuerdo, la respuesta a Leandro no se le ha dado, porque lo que  
5 ustedes nos pidieron era que les hiciéramos el borrador, para que ustedes le  
6 mandaran la respuesta a él, o sea, esta es una propuesta de Legal para que  
7 ustedes le manden la respuesta a don Leandro.

8 No sé don David si usted les puede proyectar más bien el acuerdo de esa Junta  
9 Directiva, porque eso es lo que nos pidieron, o sea, no se le ha dado a él y lo que  
10 ahora está diciendo ese señor es que la Junta Directiva no le ha contestado a él  
11 esa solicitud, porque esta es la propuesta de solicitud.

12 **Director Alvarado Herrera:** Doña Ericka, el acuerdo fue pedirle a la  
13 Administración la redacción del acuerdo que íbamos a adoptar, que agota la vía  
14 administrativa, el tema es que en la discusión se habló de que había algún rubro...  
15 creo de estudios o una cosa así que se podía reconocer, pero si la Administración  
16 ahora señala que no hay nada que reconocer, vamos al acuerdo.

17 **Sra. Masís Calderón:** Ahí está el acuerdo, perdón, don Marco, en el por tanto.

18 **Director Carazo Campos:** Okey, vamos a verlo, dice, "Trasladar a la  
19 Administración el informe de la Auditoría Interna dominado... se adjunta el oficio  
20 para que con ese concurso de la Asesoría Legal", okey, ustedes lo que hicieron  
21 fue tomar un extracto del informe de Auditoría y contestar. Pero vamos igual en  
22 la misma línea de Auditoría, en lo que ellos nos recomendaron y eso es, con eso  
23 vamos.

24 **Sra. Masís Calderón:** Sí, señor.

25 **Director Alvarado Herrera:** Incluso don Marcos, el acuerdo se tomó cuando se  
26 retomó el informe de la Auditoría.

27 **Director Carazo Campos:** Sí, lo tengo clarísimo... yo estoy claro, entonces  
28 sometámoslo a votación, don Guillermo.

29 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de redacción de  
30 la Asesoría Legal y si ya entró don Miguel, lo declararía en firme.

31 **Director Carazo Campos:** ¿No ha entrado, verdad, don Miguel? don David.

32 **Sr. López Pacheco:** Sí, señor.

33 **Director Carazo Campos:** ¿Sí está?, bueno, qué dicha. Yo igual acepto la  
34 recomendación de la reacción del documento y esto apegados a un informe que  
35 habíamos tenido de la Auditoría, donde ya este tema se había analizado  
36 totalmente por la Auditoría, nuestro órgano asesor y también se había visto con  
37 la entidad autorizada y con el Departamento Técnico, con el cual se dijo que no  
38 procedía el pago, entonces lo apruebo en firme. Doña Ericka.

**Sra. Masís Calderón:** Yo nada más quería preguntarle ahora, aprovechando que esta Hamilton, si efectivamente esto es un informe que no es confidencial, ¿verdad, don Hamilton? sí se podría adjuntar a este acuerdo de la Junta Directiva para que sea notificado al señor constructor, para que nada más también quede claro que se tome el acuerdo y se le adjunte el informe de la Auditoría.

**Director Carazo Campos:** Sí, creo que no era confidencial, ¿verdad, don David?

**Sr. López Pacheco:** No, para nada.

**Sr. Gross Noguera:** No era confidencial, señores.

**Director Carazo Campos:** Gracias, Hamilton.

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

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

**Directora Ulibarri Pernús:** Sí, igual, basándome en los informes que tenemos de la Administración y la Auditoría, y lo mismo que nos indica la Asesoría Legal, yo voy a votarlo en firme.

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

\*\*\*\*\*

**Director Carazo Campos:** Gracias, muy amable. Bueno, continuamos con el siguiente punto, don David, que es el informe cumplimiento regulatorio del gobierno corporativo, ¿quién nos presenta ese, don Walter?

**Sr. López Pacheco:** Este y el siguiente son los dos últimos informitos que los presenta la oficial de cumplimiento normativo, doña Merlyn Jiménez.

\*\*\*\*\*

## **8° Informe de Cumplimiento Regulatorio y Gobierno Corporativo, con corte a noviembre 2025**

[Se incorpora a la sesión la señora Merlyn Jiménez Pérez, Oficial de Cumplimiento Normativo]

**Sra. Jiménez Pérez:** Buenas tardes, de nuevo, ¿creo que es el informe, don David, lo que corresponde ahora?

**Sr. López Pacheco:** En efecto, Merlyn, el primero son los dos temas últimos, cumplimiento regulatorio y gobierno corporativo y finalmente el plan de trabajo 2026.

**Sra. Jiménez Pérez:** Bueno, voy con el siguiente tema, este tema corresponde a presentar el informe, ¿cuál es el propósito? poner en conocimiento a la Junta Directiva del BANHVI los principales resultados de la gestión institucional, en materia de cumplimiento regulatorio y gobierno corporativo, así como los



1 riesgos relevantes identificados, avances obtenidos y recomendaciones  
2 estratégicas para la toma de decisiones y definición de acciones de mejora en  
3 caso de que existieran por supuesto, conforme la normativa prudencial de  
4 CONASSIF y demás entes de fiscalización.

5 La situación en general de cumplimiento regulatorio, se informa que al corte del  
6 de este informe el BANHVI ha cumplido oportunamente con las remisiones de  
7 información requerida por el Ministerio de Hacienda y clases de datos XML para  
8 la SUGEF; no se registran observaciones o requerimientos correctivos, ni  
9 sanciones por incumplimiento regulatorio notificados por estos entes  
10 supervisores, que hayan sido de conocimiento de esta Oficialía de Cumplimiento  
11 Normativo, esta aclaración la hago porque a la Oficialía de Cumplimiento  
12 Normativo no se le ha extendido ninguna notificación por parte de los  
13 supervisores.

14 En el análisis de gobierno corporativo, el diagnóstico y el avance, el seguimiento  
15 al diagnóstico externo de gobierno corporativo que se había realizado o lo había  
16 realizado la empresa o firma auditora KPMG, se encuentra en ejecución un plan  
17 de acción con 20 oportunidades de mejora, persiste una sola, las demás ya  
18 fueron subsanadas, la que persiste es la del plan de sucesión, cuya conclusión  
19 depende de resultados de estudios de cargas de trabajo y estructura  
20 organizacional. Para los últimos seguimientos eso es lo que se ha previsto, como  
21 resultado de las acciones adoptadas y la calificación de gobierno corporativo,  
22 mejora de un nivel dos a un nivel uno, reflejando un avance en la atención de  
23 recomendaciones... si bien es cierto el desarrollo o la ejecución de un plan de  
24 sucesión, es una de las principales columnas vertebrales de una estructura de  
25 gobernabilidad, entonces esto sí se requiere de una oportuna o más rápido  
26 ejecutarla, ya se ha hablado en este caso con la Dirección Administrativa que  
27 está a cargo de este proceso, para que agilice este plan; sobre todo, porque ya  
28 incluso en el informe de SUGEF también viene previsto esta actividad para  
29 subsanar.

30 En cuanto a la Junta Directiva, se encuentra conformada conforme a lo dispuesto  
31 en la Ley 7052, tal como lo indica la integración cumpliendo con la legalidad; las  
32 evaluaciones de desempeño evidencian oportunidades de mejora en  
33 fortalecimiento de conocimientos técnicos en finanzas, riesgos y gobernanza,  
34 con esto se quiere decir que no es que no exista el conocimiento, sino que es  
35 importante un fortalecimiento de este y en alguna ocasión también se derivó  
36 una mejora y una comunicación más asertiva, en cuanto a los roles, tanto de  
37 arriba hacia abajo, como de abajo hacia arriba de Junta Directiva para los  
38 órganos de control interno y viceversa, al igual como para la Alta Gerencia. Esto  
39 conlleva a una mejoría en la discusión de los informes.

1 En cuanto a los Comités de Apoyo, el BANHVI cuenta con el Comité de Auditoría  
2 Interna y Comité de Riesgos, ambos en funcionamiento y debidamente  
3 documentados; se destaca como buena práctica valorar la creación de un  
4 Comité de Nominaciones, aun cuando la designación de los miembros de Junta  
5 Directiva es legalmente definida, ¿por qué? porque este Comité de  
6 Nominaciones es el que podría venirnos a ayudar y a apoyar en la definición y a  
7 aplicación de las evaluaciones de desempeño y evaluaciones de idoneidad,  
8 tanto del Órgano Director, como los Comités y de la Alta Gerencia. Principales  
9 riesgos identificados. cómo les dije anteriormente, la formación técnica  
10 especializada; cuando se habla de formación técnica especializada,  
11 básicamente es en los Comités Técnicos que ahí se requiere un poco de  
12 fortalecimiento y robustecer el control interno en cuanto al FOSUVI, el  
13 seguimiento y todo lo que tenga que ver con la presupuestación, igualmente la  
14 Dirección Administrativa en los procesos de planillas y registros que se hacen  
15 para el IVA.

16 Esto, aunque ha estado en entregas oportunas para el Ministerio de Hacienda,  
17 existen reprocesos donde la debilidad se demuestra que ha sido falta de control  
18 interno o fortalecimiento o robustez en el control interno.

19 Luego en riesgo de incumplimiento regulatorio por cada área, la Dirección  
20 Administrativa está en riesgo medio, esta dependencia aún se mantiene en ese  
21 riesgo, ¿por qué?, porque tenemos dependencia de personas claves y hay  
22 debilidades en el control interno que deben ser fortalecidas, todo esto está en el  
23 informe largo, que en eso ya se hace un acercamiento con cada Unidad y se le  
24 propone cuál son las áreas que deben fortalecer y qué es lo que se tiene que  
25 entender.

26 En cuanto a la dirección de FOSUVI se mantiene en riesgo medio alto,  
27 principalmente por los controles presupuestarios que aún se llevan manuales,  
28 sabemos que esto depende o tiene mucha dependencia en la finalización del  
29 proyecto Optimus, entonces habrá que hacer alguna acción paralela en este  
30 sentido para definir un poco más el control, para tener un mejor control y evitarse  
31 reprocesos o fallas en este sentido... tenerlo controlado, ¿verdad?

32 En la Unidad de Planificación Institucional el riesgo es medio y básicamente es  
33 porque al corte que se hizo este informe, tengo entendido que eso ya está siendo  
34 subsanado por parte de la Administración, es en la mejora de un proceso que es  
35 de calidad y entiendo que ya se aprobó una Unidad específica para ese proceso,  
36 en este caso, la Unidad de Planificación Institucional pasaría entonces a riesgo  
37 normal porque ya no es parte de ese proceso, pero bueno, esto viene para el  
38 próximo informe. En cuanto al FONAVI, Tesorería, Financiero Contable y  
39 Tecnologías de Información, ellos permanecen en un riesgo de bajo a normal,

1 aun cuando hay mejoras asociadas a la implementación del SAP o bueno, de  
2 Optimus, los riesgos están controlados y el DTI es por la forma en que lo tienen  
3 controlado... si es por medio de Auditorías Externas y bajo la supervisión y  
4 ejecución de un plan de acción de mejora, de hecho, eso tiene un seguimiento  
5 creo que es semestral o trimestral, no me acuerdo, la cuestión es que ellos tienen  
6 el riesgo controlado.

7 Hay algo importante que rescatar aquí y es un riesgo detectado, también  
8 detectado por la Unidad de Riesgos, se identifica un rezago relevante en la  
9 actualización de políticas, manuales y procedimientos, particularmente a la  
10 implementación del proyecto, los que ya han sido implementados por el SAP, aún  
11 siguen los procedimientos desactualizados, ¿qué se define?, hay un incremento  
12 en el riesgo operacional, legal y regulatorio, incluso podría ser reputacional y de  
13 continuidad de negocio, es necesario optar y adoptar la sana práctica de la  
14 actualización inmediata de los procesos que ya están siendo instaurados, bajo  
15 la premisa que ya se está en implementación con el SAP.

16 En conclusiones, se evidencian avances relevantes en gobierno corporativo, sin  
17 embargo, persisten brechas estructurales generando riesgos críticos pendientes  
18 de atender, particularmente en la definición del plan de sucesión, en la  
19 conformación del Comité de Nominaciones, en el rezago de actualización  
20 documental.

21 En cuanto al FOSUVI, mantiene el riesgo más alto debido a esos controles que  
22 hay que robustecer, ya que todo se lleva de manera manual; entendemos  
23 perfectamente qué es lo que tenemos disponible y es con lo que tenemos que  
24 trabajar, pero se necesita en alguna manera poder controlar un poquito más  
25 esto, porque hay observaciones históricas por parte de la Contraloría General de  
26 la República en este sentido.

27 Luego en la Dirección Administrativa, se requiere robustecer controles en los  
28 procesos para evitar reprocesos, los que les dije anteriormente, sobre todo en la  
29 preparación de los IVA y la resignación de planilla y presupuesto; proponer un  
30 plan para finiquitar la elaboración del plan de sucesión, es una de las cosas más  
31 importantes que se requiere para subsanar.

32 Como les dije anteriormente, FONAVI, Tesorería, Contable y Tecnología de  
33 Información presentan riesgos controlados a la fecha.

34 En materia de sostenibilidad es un punto muy importante, se registran avances  
35 iniciales, aunque se encuentran pendientes la adopción formal de las NIIF S1 y S2,  
36 que requiere fortalecimiento progresivo, esto rige a partir del 2028 con corte al  
37 2027... ciertamente estos avances se han hecho por parte del Departamento  
38 Financiero Contable, la parte de Riesgos también ha sido partícipe de esto,  
39 Cumplimiento Regulatorio, por supuesto y sin duda alguna la gestión de

gobierno corporativo; ha sido un poquito tedioso porque incluso la SUGEF en muchas ocasiones no tenía muchas cosas claras con esta normativa, hasta ahora que se vislumbra un poquito más claridad en este sentido. que es cuando hemos tenido más avances en este sentido, sin embargo, si es importante poner un poquito más de atención en esto. Lo que les decía anteriormente, existe un riesgo moderado asociado al rezago documental post SAP, post Optimus, que es necesario atender lo que ya está en vigencia, lo que ya está en aplicación.

¿Qué se recomienda?, se somete a consideración definir un cronograma programa y dar seguimiento periódico al plan de sucesión, ordenar una ejecución de un plan de actualización documental post Optimus/SAP con control de cambios y recursos asignados; valorar la creación del Comité de Nominaciones orientado a idoneidad, evaluación de desempeño y gobernanza de los cuerpos colegiados y de la Alta Gerencia; priorizar el fortalecimiento de controles y automatización del FOSUVI para cerrar brechas en los controles de gestión del manejo de labores presupuestarias; reforzar el control interno en la Dirección Administrativa y definir un plan de continuidad operativa y también se somete a consideración a la Administración para que se realice un plan progresivo de adopción de las NIIF S1 y S2 con reportes periódicos de avance, ¿alguien tiene alguna consulta al respecto?

**Director Carazo Campos:** Gracias, doña Merlyn, ¿no sé si alguien tiene alguna consulta? ¿este es de aprobación o de conocimiento, doña Merlyn?

**Sra. Jiménez Pérez:** De aprobación, señores, por favor.

**Director Carazo Campos:** De aprobación, ¿cuál sería la propuesta el acuerdo? don Hamilton, adelante.

**Sr. Gross Noguera:** Sí, es una intervención muy breve y es que revisando el informe que tenemos aquí dentro de los documentos, hay un hallazgo relevante, lo voy a leer, "Se identifica un riesgo de conflicto de interés en la Secretaría del Comité de Auditoría, al recaer en una persona de la Administración, lo cual compromete el principio de independencia y constituye un incumplimiento del artículo 25 del reglamento correspondiente. Este hallazgo es reiterado y aún no ha sido subsanado". Sobre esta observación y está catalogado como algo relevante, verificamos con el auditor interno temprano la reglamentación y voy a leer el artículo 5 del reglamento del Comité de Auditoría del BANHVI, dice que el Comité de Auditoría será un cuerpo colegiado integrado por un mínimo de tres miembros de Junta Directiva, quienes designarán la persona que actuará en la Secretaría y de su seno elegirán a quien ocupará la Presidencia. En ese momento, lo que estamos concluyendo es que la redacción hace una distinción muy clara entre Presidente y secretario; el Presidente, el artículo dice expresamente que de su seno se elegirá a quien ocupará la Presidencia, lo que significa que debe ser

uno de los miembros del Comité, es decir, un Director. En cuanto al secretario o secretaria, el artículo no dice de su seno, solo indica que designarán la persona que actuará en la Secretaría... también verificamos el reglamento de gobierno corporativo y toda la metodología de gobierno corporativo del Banco, y no encontramos una incompatibilidad en cuanto a esta condición que se presenta. Hay un elemento muy importante, incluso que va más bien a sentido común, porque si es una persona de la Administración, que actúa como secretario o secretaria del Comité, es una persona que no tiene ni voz ni voto dentro del Comité; en realidad solo se encarga de labores de archivo, de trazabilidad, de llevar documentación, por lo tanto, nosotros desde el criterio de la Auditoría, no vemos en realidad que exista un conflicto de interés porque una persona o un funcionario de la Administración esté ejecutando esas labores que son, como les digo, de carácter secretarial, llevar documentos, levantar las actas y sobre todo porque no tiene ni voz ni voto. Esa sería la observación que tenemos con relación y es un aspecto que creo que Mauricio también ya lo había mencionado en días pasados, así para que quede la observación también de la Auditoría, que seguimos manteniendo el criterio de que no compartimos el hallazgo que se señala en el informe.

**Sra. Jiménez Pérez:** Sí, don Hamilton, muchas gracias por la intervención y sí le agradezco porque debía haber hecho la aclaración, este informe es con corte... bueno, de hecho, ya es inoportuno en realidad, por múltiples razones no se había podido presentar, sin embargo, debo hacer la aclaración y muchísimas gracias por hacerla porque se me pasó, más bien.

**Sr. Gross Noguera:** Sí, más bien me llamó la atención que no lo señalara.

**Sra. Jiménez Pérez:** Sí, debo hacer la aclaración, por eso le agradezco muchísimo, esto ya fue subsanado, hubo múltiples criterios que fueron evaluados y analizados, y se llegó a la conclusión que debía ser ejecutado por parte de otra instancia y no de la Administración, a eso se llegó la conclusión.

**Director Carazo Campos:** Doña Lina,

**Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias, incluso se hizo una consulta y la consulta no dijo que tuviera que ser, porque lo que nos habían sugerido era que fuera alguien de la Auditoría, lo cual a nosotros nos pareció a propósito de sentido común, como acaba de decir Hamilton, totalmente fuera de sentido común, que sea alguien de la Auditoría quien lleve la Secretaría.

En todo caso, la decisión que tomamos es que sea alguien de la Secretaría y así pasa a estar bajo el control de Junta y así es desde la última sesión del Comité de Auditoría, sin embargo, evidentemente yo estoy totalmente de acuerdo con el criterio de la Auditoría y totalmente en contra de lo que está planteándonos la Oficialía y no creemos que una labor administrativa como esa, la tenga que

realizar un personal de afuera; nosotros tenemos un miembro externo en el Comité de Auditoría y la Presidencia del Comité de Auditoría se designa dentro del Comité de Auditoría, gracias.

**Director Carazo Campos:** Gracias, doña Lina, ¿alguna otra consulta? si no, lo sometemos a votación, don Guillermo.

**Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la propuesta de la Administración y lo hago en firme.

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

**Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, con esa salvedad de esa observación lo apruebo.

**Director Carazo Campos:** Perfecto, para que quede en actas dijo don David.

**Director Carazo Campos:** ¿Don Miguel?... doña Eloísa.

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

**Director Carazo Campos:** Merlyn, sigue con el otro punto.

**Sra. Jiménez Pérez:** Sí.

**Director Carazo Campos:** Gracias, igualmente ejecutivo ahí te agradecemos.

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

\*\*\*\*\*

### **9° Plan de Trabajo Anual 2026 y Liquidación de Labores 2025 de la Oficialía de Cumplimiento Normativo**

**Sra. Jiménez Pérez:** Bien, vamos con lo que es la liquidación del plan del 2025, para poder pasar entonces con la propuesta del plan para el 2026; en cuanto a la liquidación, en resumen ejecutivo, la gestión durante el periodo 2025 se ejecutaron las actividades previstas en el plan de trabajo que fue aprobado por Junta Directiva, las actividades se ejecutaron y se encuentran en estado cumplidas al 100%, excepto una que ahora les voy a explicar cuál es la parte que falta.

Cuentan con sustento documental y expedientes en la OCN, en la Oficialía, en cuanto a los informes se cuenta con los acuerdos de acta de Junta Directiva, la presentación de informes y las comunicaciones institucionales en actividades que se requiere de las mismas, a continuación, les voy a presentar en cada una de las actividades qué fue lo que pasó.

Actividad número uno, es la proporción de informes periódicos a la Junta Directiva, ¿quién es el responsable? la Oficialía de Cumplimiento Normativo, está en estado cumplido y el detalle de la ejecución fue que se presentaron los informes periódicos de gestión de cumplimiento, consolidando hallazgos o

propuestas de mejora, riesgos que se presentaron a Junta Directiva en las sesiones ordinarias y/o extraordinarias, según corresponde del periodo 2025; está incorporando observación y recomendaciones; estos informes fueron realizados, además de los análisis de la OCN, también integran insumos de la Unidad de Riesgos, como lo son indicadores de cumplimiento y estado de los controles; conforme al plan, la nota de calendario están realizados al 100%. Identificar, analizar y evaluar el riesgo de corrupción de la Oficialía de Cumplimiento, que eso fue una acción para subsanar propuesta por la autoevaluación de control interno, entonces había que actualizarla, había que hacer una metodología para poder identificar esto; el responsable era la Oficialía de Cumplimiento y la Unidad de Riesgos como coadyuvante; en este caso se ejecutó una evaluación específica de riesgo de corrupción, identificando los factores, eventos, valoración inherente residual, un mapeo de controles, pruebas de efectividad y definición de acciones de mejora en caso de que hubiese una actividad para subsanar. Esta por parte de la Oficialía de Cumplimiento ya fue propuesta, ya está realizada la matriz... lo que falta es que será validada con la Unidad de Riesgos y socializada con la Alta Dirección, eso es lo único que falta para poder darla ya por terminado, pero es lo único, por parte de la Oficialía de Cumplimiento sí se definió la metodología.

Proporcionar informes de labores de cumplimiento, es precisamente este informe, se elaboró el informe de labores correspondiente al periodo detallando los avances y cumplimientos del plan, en sana teoría debía haberse presentado en enero y no se presentó por múltiples razones conforme a lo previsto para el conocimiento, en este momento se está conociendo.

En cuanto a la actividad para gestionar el proceso de actualización de informe de revelaciones mínimas, para mantener la publicación en el portal web o en el sitio web, esto se realizó en el primer trimestre del 2025 conforme a la normativa prudencial, fue conocido y aprobado mediante acuerdo número 1 en sesión 23-2025 y por supuesto, también fue comunicado en los medios electrónicos oficiales del Banco; para eso también se realizó una comunicación, una notificación por medios también electrónicos en cumplimiento de esto a todo el personal.

Esta misma labor se da en la actualización del Código de Gobierno Corporativo del Banco, donde también es aprobado en el mismo acuerdo, en el acuerdo 1 de la sesión 23-2025 y también fue publicado en los sitios web y en el sitio interno del banco, ¿esto por qué? porque tiene que ser tanto de conocimiento público externo, como estar dentro de la accesibilidad para todo el personal.

En cuanto a la gestión del proceso de autoevaluación de desempeño y de idoneidad de la Junta Directiva y de la Alta Dirección, se diseñaron y se aplicaron

instrumentos en el año anterior de autoevaluación de idoneidad, donde se aplicaron unos cuestionarios, la declaración de conflicto de interés, las evidencias de las experiencias, que bueno, esto es lo que veníamos hablando que se hace por medio de declaraciones juradas, se procesaron los resultados y se emitió el informe con fortalezas y oportunidades de mejora y se documentaron los compromisos de seguimiento, los mismos fueron enviados también a SUGEF

Gestionar los planes de acción de mejora de autoevaluación de control interno, esta es otra acción que debe ser eh procesada en todo momento, en caso de que se requiera por parte de la Oficialía en el periodo 2025, existe unas o existían, ya fueron atendidas unas actividades por mejora, el de gestión de tecnologías de información también; se consolidaron los planes de acción derivados de autoevaluaciones y auditorías, también que se hicieron por parte de estas autoevaluaciones; se asignaron responsables, que la única responsable era la Oficialía de Cumplimiento Regulatorio y se determinaron los plazos.

En el seguimiento semestral, de hecho, el último, se documentaron y se dieron los cierres con las evidencias correspondientes y estos avances y cierres se le reportaron a la Unidad de Planificación Institucional y por parte de Tecnología de Información, hasta este próximo periodo es que existen, entonces en los próximos se verá diferente esta, porque el control interno ya fue subsanado y ahora viene de Tecnologías de Información.

Mantener actualizado el diagrama de normativa; esto se actualizó el inventario diagrama normativo de forma periódica o ese es el objetivo, haciendo una actualización integral y comunicada por medios electrónicos también, la actualización que se requirió porque fue la única actualización que hubo en el 2025, fue en octubre... ante cambios relevantes se consolidó en herramienta de consulta interna y se comunicaron los cambios normativos al personal, se habilita el acceso para consulta en la intranet, todos tenemos acceso a este.

Establecer junto con las Secretarías de Comités Técnicos de Apoyo una herramienta única de evaluación, tanto individual como conjunta de miembros de Comités, esta se definieron los criterios, las escalas los indicadores, también se diseñó el instrumento único por parte de la Oficialía de Cumplimiento Normativo y esta es altamente similar a la que se ejecuta para la Junta Directiva, ¿por qué? porque lo que se pretende es unificar y estandarizar estas evaluaciones; está pendiente la ejecución, porque hasta ahora se puede volver a hacer una evaluación piloto con los miembros secretariales de cada Comité, para luego trasladar a cada uno y que sea ya la definitiva.

La Oficialía de Cumplimiento Normativo deja constancia de que las actividades previstas en el plan 2025, fueron atendidas conforme a la normativa prudencial



vigente y a las directrices emitidas por Junta Directiva; los respaldos correspondientes se mantienen disponibles para los procesos de verificación institucional en caso de que se requiera; la actividad número nueve es la que falta hacer en su totalidad, pero como les digo, solo lo que falta es el plan piloto para ser ejecutado, que eso depende también del plazo de las evaluaciones cuando hay que hacerlas.

En constancia, la limitación de recurso humano afectó la capacidad para desarrollar de manera eficiente y eficaz la totalidad de las responsabilidades asignadas, que fue esta, la aplicación del piloto... es importante señalar que, a partir de esta situación, los perfiles de puesto para las plazas requeridas que ya fue de conocimiento de esta Junta y que fue aprobado presentar estos perfiles, se encuentra ya en sus etapas finales de elaboración.

Dichas plazas serán sometidas a consideración de esta Junta Directiva con el fin de gestionar la incorporación de personal que apoye las funciones del área de cumplimiento regulatorio y de la gestión de gobernabilidad.

¿Alguien tiene alguna duda sobre la liquidación del 2025?

**Director Carazo Campos:** No veo manitas levantadas.

**Sra. Jiménez Pérez:** Muy bien, entonces continuo con la propuesta del plan operativo del 2026, este plan está estructurado por qué van en ejes desde la A la I, con responsabilidades, plazos y productos definidos, alineado a la normativa prudencial y principios de cumplimiento e incluye el cronograma, metas y resultados esperados para el 2026. Bueno, como siempre, se deben proporcionar informes periódicos a la Junta Directiva, lo que se pretende con estos informes es monitorear los principales riesgos de incumplimiento normativo en caso de que así lo es, que enfrenta el Banco y evaluarlos de una estructura y funcionamiento de gobierno corporativo y también de cumplimiento regulatorio. Establecen un seguimiento al cumplimiento de los planes para administrarlos y brindar información a Unidad de Riesgos para la consideración y gestión del riesgo de cumplimiento normativo, ¿esto por qué? porque la Unidad de Riesgos también mide el riesgo de incumplimiento como parte de un indicador del riesgo operacional, entonces deberá ser sometido también por parte de Riesgos, o sea, tenemos que tener ahí una comunicación, ¿para qué? se pretende proporcionar una seguridad razonable a la Alta Dirección y por supuesto, la Alta Gerencia sobre la existencia de políticas y procedimientos eficaces y eficientes, esto también alineados a la normativa que es aplicable, la normativa externa aplicable.

Como siempre hay que hacer una proporción de informes de labores, entonces como parte de las responsabilidades de la normativa prudencial, ya es ahora una obligación tener que presentar esto, como les decía anteriormente incluso y

tendrá que ser parte del SIG; está sujeta a la rendición de cuentas de la Junta Directiva sobre los esfuerzos realizados en el periodo y al cumplimiento del plan de trabajo propuesto por esta Oficialía.

Como siempre, gestionar el proceso de actualización de informe de revelaciones mínimas de gobierno corporativo; también la actualización del Código de Gobierno Corporativo, esto se hace en todos los periodos y es en el primer que ya estamos por finalizar, que por eso es por lo que se le solicita tanto las evaluaciones de desempeño, porque es parte del informe de revelaciones mínimas. Llevar a cabo la ejecución del plan de mejora emitido por la SUGEF, este plan que fue el que se presentó ahora, durante el periodo 2026 y 2027 se estará ejecutando el plan de mejora institucional derivado de los informes de la SUGEF... dicho plan incorpora acciones orientadas al fortalecimiento de dos grandes procesos estratégicos del BANHVI, como son el ambiente de cumplimiento regulatorio y la calidad de gobierno corporativo.

El plan contempla además la adquisición e implementación de herramientas sistematizadas que permiten garantizar el ejercicio adecuado, eficiente y trazable de las funciones de la Oficialía de Cumplimiento Normativo y la gestión de gobernabilidad, en concordancia con los requerimientos de la supervisión prudencial y las mejores prácticas de control interno y gobernanza.

Parte de las responsabilidades que tenemos en este año es revisar y ajustar para llevar aprobación en la Junta Directiva, el perfil de puestos de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, ya que está aprobado por la Gerencia General y es una de las cosas que hay que subsanar, porque debe ser aprobado por la Junta Directiva.

En este momento ya se está evaluando eso, ya se está actualizando para poder ser presentado a la Junta Directiva... por supuesto, mantener actualizado el diagrama de normativa que se detalla en cada una de las normas, regulaciones externas, incluso las internas y la legislación aplicable al BANHVI; esta actualización se hace al menos una vez cada semestre, sin embargo, no sujeto a ello si requieren de hacer actualizaciones que no corresponden a junio o a diciembre, se hacen las veces que sean necesarias, pero como parte del plan es una actividad por obligación, de hecho, por normativa prudencial que debe realizar esta Oficialía.

Esto también en esta última actualización que se está desarrollando, deberá ser presentada a Junta Directiva dicho mapeo y deberá ser aprobado por Junta Directiva; actualmente está aprobado por la Gerencia General; sin embargo, también es una actividad subsanable que nos recomienda SUGEF, no debe ser aprobado por la Gerencia, sino que sea por la Junta Directiva. Es necesario también revisar y ajustar los procedimientos actuales de la Oficialía de

Cumplimiento y ser propuestos a esta Junta Directiva para la aprobación de la misma; aquí los procedimientos deben ser ajustados mucho en la aplicación de la gobernanza sostenible, por eso es por lo que requiere una actualización bastante fuerte.

Hay que establecer una metodología para analizar los cambios de normativas y las nuevas normativas y presentar informes sobre estos impactos a la Junta Directiva; esta metodología ya está en proceso de análisis, que se está realizando, se va a realizar con el Departamento de Tecnologías de Información, ya que debe ser una herramienta sistematizada y se llevará a cabo un levantamiento de requerimientos para adquirir la herramienta de medición del riesgo, de incumplimiento regulatorio y también para la medición de gobierno corporativo.

Esta es la propuesta de acuerdo, aprobar la propuesta del plan de trabajo 2026 y dar por conocido el informe de liquidación de labores del periodo 2025 de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, según el documento BANHVI-OCN-C1-0001-2026, plan de trabajo anual 2026 y liquidación de labores 2025 OCN, ¿alguna consulta?

**Director Carazo Campos:** Gracias, Merlyn, ¿no sé si alguien tiene alguna consulta? no veo manitas levantadas, si no lo sometemos a votación, don Guillermo.

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

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

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

**Director Carazo Campos:** ¿Don Miguel? yo lo veo conectado...

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

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

**Director Carazo Campos:** Gracias, compañeros, buenas tardes a todos. Muchas gracias a todos, buenas tardes.

\*\*\*\*\*

Siendo las dieciocho horas, se levanta la sesión.

\*\*\*\*\*

**BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**  
**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 17-2026**  
**DEL 12 DE MARZO DE 2026**

**ACUERDO N°1:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio SGF-0075-2026 del 20 de enero 2026, la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) comunica a esta Junta Directiva y al Comité de Cumplimiento, los resultados del análisis efectuado a las políticas y procedimientos implementados por este Banco para la gestión de los riesgos de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM), identificando oportunidades de mejora que deben ser atendidas para fortalecer la suficiencia e idoneidad del marco de gestión de riesgos LC/FT/FPADM.

**Segundo:** Que mediante acuerdo N° 8 de la sesión 06-2026, del 26 de enero 2026, esta Junta Directiva conoció el citado oficio y acordó, en lo conducente, lo siguiente:

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

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

**Tercero:** Que mediante oficio BANHVI-OC-OF-0005-2026, la Oficialía de Cumplimiento presenta los resultados de la evaluación en cuestión, así como el plan de acción para atender las oportunidades de mejora identificadas por la SUGEF.

Cuarto: Que conocido el citado documento de la Oficialía de Cumplimiento y no encontrándose objeciones al respecto, lo procedente es acoger el plan propuesto con el objetivo de que se implementen, dentro de los plazos definidos, las acciones para fortalecer la suficiencia e idoneidad del marco de gestión de riesgos LC/FT/FPADM.

**Por tanto, se acuerda:**

Aprobar el plan de acción para atender las oportunidades de mejora señaladas por la SUGEF para fortalecer la suficiencia e idoneidad del marco de gestión de riesgos LC/FT/FPADM, en los mismos términos propuestos por la Oficialía de Cumplimiento en el oficio BANHVI-OC-OF-0005-2026.

De conformidad con lo solicitado por la SUGEF en el referido oficio SGF-0075-2026, oportunamente deberá remitirse a esa Superintendencia una copia del acta de la presente sesión.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°2:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio SGF-0075-2026 del 20 de enero 2026, la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) comunica a esta Junta Directiva y al Comité de Cumplimiento, los resultados del análisis efectuado a las políticas y procedimientos implementados por este Banco para la gestión de los riesgos de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM), identificando oportunidades de mejora que deben ser atendidas para fortalecer la suficiencia e idoneidad del marco de gestión de riesgos LC/FT/FPADM.

**Segundo:** Que mediante acuerdo N° 8 de la sesión 06-2026, del 26 de enero 2026, esta Junta Directiva conoció el citado oficio y, en lo que ahora interesa, giró instrucciones a la Oficialía de Cumplimiento para elaborar y someter a la aprobación de este Órgano Colegiado el plan de acción correctivo que permita atender las oportunidades de mejora señaladas por la SUGEF. Dicho Plan de Acción ha sido aprobado mediante acuerdo N° 1 de la sesión 17-2026.

**Tercero:** Que mediante oficio BANHVI-CCU-OF-0003-2026, el Comité de Cumplimiento somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe con los ajustes propuestos para la atención de las oportunidades de mejora N° 3 y N° 4 del referido Plan de Acción, según lo analizado y avalado por dicho Comité en su sesión N° 2 del 11 de marzo de 2026. Que conocido el citado informe y no encontrándose objeciones al respecto, lo procedente es acoger la recomendación del Comité de Cumplimiento, con el propósito de dar por atendidas las referidas oportunidades de mejora.

**Por tanto, se acuerda:**

**1.** Aprobar los ajustes a los lineamientos para la prevención del riesgo de Legitimación de Capitales, Financiamiento al Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LC/FT/FPADM), en los mismos términos propuestos por el Comité de Cumplimiento en el documento que se adjunta al oficio BANHVI-CCU-OF-0003-2026.

**2.** Modificar el ítem 2 del acuerdo N° 1, de la Sesión 91-2021, celebrada por esta Junta Directiva el 09 de diciembre 2021, de manera que se lea correctamente "Acuerdo CONASSIF 12-21".

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°3:**

Dar por conocido el informe de labores de la Oficialía de Cumplimiento correspondiente al segundo semestre de 2025, y aprobar la liquidación del plan de trabajo del período 2025 de dicha Oficialía, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-OC-IN-0002-2026, de fecha 11 de febrero de 2026.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°4:**

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-CR-OF-0002-2025, del 02 de marzo de 2025, el Comité de Riesgos somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta de reforma a la Metodología para evaluar el riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva (LC/FT/FPADM), código MD-RIE-006. Lo anterior,

según lo aprobado por dicho Comité en su sesión No. 03-2026, celebrada el 02 de marzo de 2026.

**Segundo:** Que según lo indicado por el Comité de Riesgos en dicho oficio, la propuesta de ajuste tiene el propósito de atender lo señalado por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) en el oficio SGF-0075-2026, del 20 de enero de 2026, de forma tal que, entre otras cosas, se establezca la obligación de presentar resultados comparativos con periodos anteriores mediante metodologías, herramientas tecnológicas o estadísticas, según lo dispuesto en el artículo 24 del Acuerdo CONASSIF 12-21.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda el Comité de Riesgos, tomando en cuenta que –según lo indicado en el documento adjunto al citado oficio BANHVI-CR-OF-0002-2025–, esta metodología establece los lineamientos institucionales para la evaluación integral de la exposición al riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva, considerando para ello una serie de factores de riesgo y variables predefinidos, cuyo diseño se ajusta a los lineamientos establecidos en el artículo 24 del Acuerdo CONASSIF 12-21.

**Por tanto:**

Aprobar el ajuste a la Metodología para evaluar el riesgo de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento a la proliferación de armas de destrucción masiva (LC/FT/FPADM), código MD-RIE-006, de conformidad con la propuesta presentada por el Comité de Riesgos mediante oficio BANHVI-CR-OF-0002-2026.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°5:**

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante acuerdo N° 5 de la sesión 73-2025, del 24 de noviembre de 2025, y con base en las consideraciones señaladas en dicha resolución, esta Junta Directiva dispuso, en lo conducente, lo siguiente:

“Trasladar a la Administración el informe de la Auditoría Interna denominado **“Respuesta a descargo CE-ESP-008-2024 auditoria de carácter especial proyecto Caña Real- Juan Viñas”**, adjunto al oficio BANHVI-AI-OF-172-2025, para

que, con el concurso de la Asesoría Legal y con el debido y suficiente fundamento técnico y jurídico, prepare y someta a la consideración de este Órgano Colegiado una respuesta al descargo presentado a este Banco por parte del señor Gustavo Leandro Brenes, en su condición de representante de la compañía Constructora Leandro LyT S.A.”

**Segundo:** Que en cumplimiento de dicho acuerdo y por medio del oficio BANHVI-AL-OF-0013-2026/BANHVI-SGO-OF-0003-2026/BANHVI-DF-OF-0106-2026, la Asesoría Legal, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI), de forma mancomunada, someten a la consideración de este Órgano Colegiado una propuesta de respuesta al descargo presentado a este Banco por parte de la compañía Constructora Leandro LyT S.A., la cual es acogida en todos sus extremos por esta Junta Directiva.

**Por tanto, se acuerda:**

En atención a las gestiones realizadas por el señor Gustavo Leandro Brenes, en su condición de representante de la compañía Constructora Leandro LyT S.A., ante este Órgano Colegiado, específicamente la audiencia del 11 de julio de 2024 y los documentos de descargo presentados en relación con el proyecto habitacional Caña Real, la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) le comunica el rechazo de plano y absoluto de sus pretensiones de pago por un monto de ¢270.501.361,73. Esta decisión se fundamenta en los siguientes hechos y documentos que conforman el expediente administrativo, todo de su conocimiento pleno:

**1. Inexistencia de responsabilidad del BANHVI en el pago a ASEHJUVI**

El Representante de la Constructora Leandro ha afirmado que el BANHVI pagó a la Asociación Solidarista de Empleados de Hacienda Juan Viñas (ASEHJUVI) la suma de ¢93.701.929 por obras no supervisadas. No obstante, la investigación de nuestra Auditoría Interna determinó que dicho pago fue realizado directamente por su empresa, Constructora Leandro LyT S.A., a ASEHJUVI en virtud de un contrato privado de "Cesión Onerosa de Derechos" firmado el 16 de noviembre de 2017.

El BANHVI no incurrió en desembolso alguno hacia dicha Asociación por tales rubros; se trata de una transacción entre entes privados en la que su empresa



1 aceptó libre y voluntariamente los términos y costos. Las consecuencias de esos  
2 actos privados son ajenas al Banco.

3  
4 Al ser un contrato privado, la verificación de la existencia de esas obras era  
5 responsabilidad exclusiva de su representada antes de proceder con el pago. El  
6 Banco no tiene injerencia, ni responsabilidad.

## 7 8 **2. Participación anticipada y conocimiento del terreno**

9  
10 Su defensa alega que la empresa se involucró tardíamente y bajo condiciones  
11 técnicas que desconocía. Eso, eventualmente fue una decisión de su empresa,  
12 de igual manera, totalmente ajena al Banco. No obstante, los hechos  
13 documentados demuestran lo contrario:

- 14 • Su participación en el Proyecto Caña Real data, al menos, desde marzo de  
15 2015 en calidad de equipo de apoyo y asesoría.
- 16 • Existen registros de correos electrónicos desde agosto de 2015 donde se le  
17 informaba sobre trámites de movimiento de tierras.
- 18 • En octubre de 2017, su empresa aclaró por escrito que los profesionales  
19 responsables del diseño eran parte de su equipo y que mantenían el  
20 conocimiento adquirido sobre el terreno desde dos años atrás.

21  
22 Por tanto, no es aceptable el argumento de "sorpresa técnica" o  
23 desconocimiento de las condiciones del suelo para justificar cobros adicionales,  
24 y se tiene más bien como un indicio de mala fe.

## 25 26 **3. Improcedencia técnica de los reclamos por obras extras**

27  
28 Sobre la solicitud de financiamiento adicional por ₡270.501.361,73 la  
29 Administración entendida como la integración de las unidades técnicas, la  
30 Asesoría Legal y la Auditoría concluyen:

- 31 a) Imprevistos por lluvias: Los eventos climáticos de 2018 fueron gestionados y  
32 pagados mediante el informe DF-DT-IN-0318-2019. Su representada tuvo el  
33 tiempo y la información técnica para incluir todos los costos en aquel  
34 momento; reclamar montos adicionales años después **carece de sustento**.
- 35 b) Planta de Tratamiento (PTAR): Las obras extras para el sector 5 (PTAR) fueron  
36 aprobadas y pagadas según acuerdo 8 de la sesión 62-2019 por un total de  
37 ₡50.984.084,13. Cualquier reclamo nuevo sobre esta área es improcedente,  
38 ya que los cálculos originales se hicieron sobre obras ya realizadas y  
39 aceptadas por usted.

c) Rechazo de la Entidad Autorizada: El fiscal de inversión de Grupo Mutual rechazó técnicamente sus pretensiones actuales, señalando inconsistencias en los cálculos y confirmando que los espesores de materiales reclamados no coinciden con los registros de supervisión en sitio. La Entidad Autorizada, como integrante del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda tiene el conocimiento directo, competencia y la responsabilidad, que asumió de forma sustentada.

#### **4. Limitación Legal de Competencia (Entidad de Segundo Piso)**

De conformidad con el dictamen DFOE-CIU-0462 de la Contraloría General de la República, se le recuerda que:

El BANHVI actúa como Banco de segundo piso y no mantiene relación contractual directa con su empresa. Más allá del citado documento, le remitimos a la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI. Entre otros artículos de interés, el número 9:

*"El Banco Hipotecario de la Vivienda no estará facultado para hacer operaciones financieras directamente con el público. Conforme con esta Ley, las entidades autorizadas y las instituciones, públicas o privadas, dedicadas al financiamiento de vivienda podrán conceder préstamos a las personas calificadas como usuarios del Sistema, para la construcción, o adquisición de viviendas o la adquisición de lotes. Sin embargo, podrán participar en operaciones de compra de activos hipotecarios o de activos financieros de otro tipo a las entidades autorizadas, tendientes a generar operaciones de titularización hipotecaria, operaciones fiduciarias o de cualquier otro tipo, que permitan la movilización de dichos activos para generar nuevos recursos financieros. Los activos hipotecarios o financieros en general que compre o adquiera el Banco Hipotecario de la Vivienda según esta disposición, serán fideicometidos en la forma que establezcan los respectivos reglamentos del Sistema y los correspondientes contratos, de acuerdo con la necesidad de la operación."*

En proyectos como el de interés, el Banco no tiene relación con su representada, ni con empresa alguna. Solo por consideración, hemos abordado sus argumentos de fondo, cuando bien pudimos desde el primer momento, rechazar de plano, y sin trámite alguno, todas sus gestiones.

1 No existe habilitación legal para que este Banco realice pagos directos o  
2 acuerdos con desarrolladores sin la mediación y el aval previo de la Entidad  
3 Autorizada (Grupo Mutual). Nada de lo pretendido por usted es jurídicamente  
4 viable. Siendo así, a partir del principio de legalidad del artículo 11 de la  
5 Constitución Política y de la Ley General de la Administración Pública, su gestión  
6 es manifiestamente improcedente.

7  
8 Remitimos ahora, al dictamen de la Procuraduría General de la República C-130-  
9 2014, el cual remite a su vez, a la jurisprudencia del Tribunal Contencioso  
10 Administrativo:

11  
12 *“...recordemos que el principio de Legalidad de la*  
13 *Administración consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política, y*  
14 *desarrollado también en el artículo 11 de la Ley General de la Administración*  
15 *Pública, sujeta toda la actuación de la Administración a la existencia de una*  
16 *norma jurídica previa que le autorice su accionar...*

17  
18 *Sobre este punto la jurisprudencia judicial ha señalado:*

19 *“El principio de legalidad, es efecto y manifestación directa del*  
20 *sometimiento del Poder Público al Derecho. En este sentido, todo el*  
21 *comportamiento de la Administración Pública está afecto y condicionado a*  
22 *una norma habilitadora, ya sea escrita o no escrita. De esta forma, el*  
23 *instituto se proyecta en su doble vertiente positiva y negativa. En su primera*  
24 *dimensión, se constituye como fuente permisiva de la conducta*  
25 *administrativa específica, en tanto se traduce en concretas potestades*  
26 *administrativas, que por ser tales, adquieren el carácter de funcionales, es*  
27 *decir, dispuestas al servicio de la colectividad y para el cumplimiento de los*  
28 *finés públicos. Son pues, apoderamientos que se confieren a la*  
29 *Administración, no para su ejercicio facultativo, sino por el contrario, para*  
30 *su obligada aplicación, ejecutando no sólo el mandato del legislador, sino,*  
31 *además, complementándolo mediante los diversos poderes que el*  
32 *Ordenamiento Jurídico le atribuye. Por ende, la función administrativa no*  
33 *puede verse como la ciega y cerrada ejecución del precepto legal, sino*  
34 *como complementaria y ejecutiva de lo dispuesto por las normas*  
35 *superiores. Por otro lado, en su fase negativa, el principio se proyecta como*  
36 *límite y restricción del comportamiento público, pues cualquier actuación*  
37 *suya, deberá ajustarse a la norma de grado superior, so pena de*  
38 *invalidez”. (Resolución N° 274-2005 SECCION PRIMERA DEL TRIBUNAL*

*CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA, a las diez horas cincuenta y cinco minutos del seis de julio del dos mil cinco).*

Al haber rechazado Grupo Mutual sus reclamos, este Banco se encuentra legalmente impedido para tramitar cualquier desembolso adicional.

Todos sus reclamos y fundamentos, incluso siendo repetitivos, han sido abordados y evacuados, en diferentes documentos a usted comunicados por el Banco. Los hechos fueron analizados, y nuestra posición está sustentada, tanto en los hechos, como en la Ley. El más reciente, oficio BANHVI-GG-OF-0017-2026 del 12 de enero de 2026 de la Gerencia General, al cual remitimos, así como en anteriores informes de la Auditoría y de los que esta Junta Directiva ha sido enterada.

No existe interés actual en su gestión, y podría incurrir en un abuso de derecho, pues ya han sido abordados y evacuadas todas sus posiciones.

A modo de conclusión, este Órgano Colegiado rechaza de plano y da por cerradas las gestiones relacionadas con este reclamo, con fundamento en los hechos y normas citadas. Habiéndose agotado todas las instancias, y siendo gestión rechazada por esta Junta Directiva en condición de jerarca, téngase por agotada la vía administrativa.

**Acuerdo Unánime y Firme.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°6:**

Dar por conocido y aprobar el informe de Cumplimiento Regulatorio y Gestión de Gobierno Corporativo (BANHVI-SI-OCN-07-01-2025), con corte a noviembre de 2025, de conformidad con lo expuesto y recomendado por la Oficialía de Cumplimiento Normativo en el documento adjunto al oficio BANHVI-OCN-CI-0002-2026, de fecha 02 de febrero de 2026.

**Acuerdo Unánime.-**

\*\*\*\*\*

**ACUERDO N°7:**

Dar por conocida la liquidación de labores del año 2025 de la Oficialía de Cumplimiento Normativo y aprobar el Plan de Trabajo Anual de dicha Oficialía para el período 2026 (BANHVI-OCN-SI-OCN-01-2026), de conformidad con los

1 documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-OCN-CI-0001-2026, de fecha 01 de  
2 febrero de 2026.

3 **Acuerdo Unánime.-**

4 \*\*\*\*\*

5

6