

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 22-2026**

5 **DEL 30 DE MARZO DE 2026**

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

7

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

16

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

22

23 Adicionalmente, por invitación de la Directora Presidente, asisten a la sesión la
24 señora Diana Araya Rodríguez, asesora legal del Despacho de la Ministra de
25 Vivienda y Asentamientos Humanos; y Marisol Castro González, Viceministra de
26 Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, quien se
27 incorpora a la sesión posteriormente.

28 *****

29

30 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

31

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

33 1º. Aprobación de orden del día.

34 2º. Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 15-2026 del 09/03/2026
35 y N° 17-2026 del 12/03/2026.

36 3º. Propuesta de plan de acción para la atención de debilidades señaladas por
37 la SUGEF en el estudio remitido mediante Resolución SGF-0131-2026. (Oficio
38 BANHVI-GG-OF-0225-2026)

- 4°. Evaluación conjunta del desempeño de la Junta Directiva. (BANHVI-SGF-OF-0029-2026)
- 5°. Solicitud de financiamiento adicional para el carril de aproximación y mantenimiento de pozo en el proyecto Aurora de Luz. (BANHVI-GG-OF-0238-2026)
- 6°. Sustitución de 15 beneficiarios en el proyecto Boulevard del Sol IV – Etapa I. (Oficio BANHVI-GG-OF-0235-2026)
- 7°. Solicitud de financiamiento adicional para el Programa Bandera Azul en el proyecto Veredas del Río. (Oficio BANHVI-GG-OF-0239-2026)
- 8°. Propuesta de creación de dos plazas de abogado en la Asesoría Legal. (Oficio BANHVI-GG-OF-0233-2026)
- 9°. Correspondencia.

1° Aprobación de orden del día

Directora Presidente: Tenemos la siguiente propuesta agenda, es cortita pero sustanciosísima, entonces tenemos que ser productivos hoy.

Empezamos con la aprobación del orden del día, que es el siguiente; primero la lectura y la aprobación de las actas de las sesiones 15 y 17, ¿qué había pasado con la 16, don David?, ¿era la que teníamos problemas, que no había podido salir todavía o qué era?

Sr. López Pacheco: No, señora, más bien esa se aprobó el lunes pasado, era la 15 la que teníamos problemitas, pero ya está aquí.

Directora Presidente: Listo, perfecto. Sustitución de 15 beneficiarios en Boulevard del Sol, situación súper urgente; tenemos solicitud de financiamiento adicional para el carril de aproximación y mantenimiento de pozo en el proyecto Aurora de Luz, ahorita les hablo del nivel de urgencia; la solicitud de financiamiento adicional para el programa Bandera Azul en el proyecto de Veredas del Río, también igual; la propuesta del plan de acción para la atención de debilidades de la SUGEF, mega urgente; evaluación conjunta del desempeño de la Junta Directiva, urgentísimo; la consulta de criterio sobre el texto actualizado del primer informe de mociones vía 137 del proyecto 24.772; y la propuesta de creación de dos plazas de abogado en la Asesoría Legal, ojalá ahí fueran muchas plazas más en todo lado, ¿qué más tenemos abajo del punto nueve, don David? correspondencia; asuntos varios de la Gerencia; propuestas de los señores Directores e informes de Auditoría Interna. Okey, entonces votemos, por favor, la agenda don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Ministra había alzado la mano.

Directora Presidente: Adelante.

Director Alvarado Herrera: Es que yo quisiera salir de los dos puntos que nos corresponde a la Junta Directiva, que era pedir que el punto 6 y 7 lo viéramos primero, porque incluso estamos tremendamente retrasados con ambos y tienen que remitirse a más tardar el día de mañana; quisiera entonces viéramos eso primero y lo otro, hay por lo menos dos temas en correspondencia que urge también verlo, porque creo que ya llevamos tres semanas de no ver correspondencia.

Directora Presidente: Sí, totalmente de acuerdo con eso, yo quisiera ver hoy correspondencia todo lo que podamos, pero entonces les propongo esto, subamos al 6 y el 7, al 1 y el 2, de tercero Aurora de Luz, por favor y de cuarto, Boulevard del Sol.

Sr. López Pacheco: Okey.

Directora Presidente: Listo, pero la idea es ser sumamente productivos, les quiero pedir ayuda porque además yo sé que hay muchos que están en vacaciones, no es mi caso ni el de muchos que estamos aquí, Walter y otros, pero yo sé que sí, hay otros en vacaciones, así que les quiero pedir desde el inicio de la sesión que seamos muy productivos, ojalá no pasar más de 30 minutos de cada punto, para poder ver todo lo posible, inclusive correspondencia, porque entiendo que varios deben salir a la 12 del mediodía. Entonces les pido ahí, por favor, la ayuda para ser muy muy ejecutivos, que las intervenciones, por supuesto, que son importantísimas, sean muy ejecutivas y al punto, para que podamos fluir rápidamente... iniciamos, adelante, Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobada.

Director Carazo Campos: Aprobada. Doña Grettel, a mí sí me gustaría también para el próximo lunes si podemos meter los puntos que don David nos mandó pendientes, que tenemos que resolver la Junta Directiva, que tenemos varios ahí pendientes y sí me gustaría que los podamos ver la próxima semana de primeros, porque hay muchos urgentes ahí.

Directora Presidente: Sí, yo lo vi también y también con Diana yo llevo un control, hay varias cosillas que tengo que corroborar sí coinciden con las de don David, pero hay varias cosillas que nosotros también tenemos ahí pendientes urgentes, de acuerdo, don Marcos.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado.

Directora Presidente: Aprobado.

Director Arias Varela: Aprobado.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado.

Directora Presidente: Okey, gracias.

2º Lectura y aprobación de las actas de las sesiones N° 15-2026 del 09/03/2026 y N° 17-2026 del 12/03/2026

Directora Presidente: Entonces punto dos, lectura y aprobación de las actas 15 y 17, por favor.

Sr. López Pacheco: Perdón, nada más para aclarar, en la 15 estaban todos y en la 17, doña Grettel y don Julián no estuvieron.

Director Alvarado Herrera: Aprobado.

Directora Presidente: Okey, ¿yo no estuve en esa? gracias entonces por recordármelo, en la 17 fue que no estuve.

Director Carazo Campos: Aprobado.

Director Arrieta Berrocal: Aprobadas.

Directora Presidente: Apruebo la 15, en la 17 no me encontré.

Director Arias Varela: Yo de igual forma.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobadas.

Directora Presidente: Listo, gracias. Punto tres, propuesta de plan de acción para la atención de debilidades señaladas por la SUGEF.

3º Propuesta de plan de acción para la atención de debilidades señaladas por la SUGEF en el estudio remitido mediante Resolución SGF-0131-2026

[Se incorpora a la sesión la señora Jennifer Esquivel Rodríguez, asistente la Subgerencia Financiera]

Directora Presidente: Esto me imagino, don Walter o Luis, ¿quién lo va a presentar?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, buenos días a todos, con colaboración de Jennifer Esquivel, que es la asistente de la Subgerencia Financiera.

Directora Presidente: Compañero, nada más, yo sé que es un informe larguísimo, entonces reitero, vayamos muy directo al grano, por favor, muy ejecutivos. Adelante, por favor... Luis, yo no sé si soy solo yo, pero a vos te escucho malísimo.

Sr. López Pacheco: Sí, muy mal.

Sr. Ávalos Rodríguez: ¿Mejora algo aquí?

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, ya mejor.

Sr. Ávalos Rodríguez: Listo, vamos con justamente el tema de SUGEF, tratamos de hacerlo muy resumido para que pudiéramos verlo todo, pero sí tenemos que abordar cada uno los hallazgos.

Entonces le vamos a ir dando lectura y les vamos a ir explicando el plan de acción que estamos haciendo y vamos a ver las actividades que posiblemente vamos a tener en cada uno de los planes de acción, esto es de acuerdo con el informe de la SUGEF, con respecto a la auditoría que nos hicieron, con un enfoque de riesgos.

Okey, se clasificaron en cuatro grandes rubros, gobierno corporativo, gestión de riesgo, situación económica financiera y ambiente de cumplimiento; entonces vamos a empezar con el primero que es gobierno corporativo y aquí en las columnas vamos a ver el hallazgo, el plan de acción, las actividades, el departamento responsable directo y también vamos a tener algunos indicadores que nos van a decir justamente cómo va a estar elaborado el plan; en la primera tenemos aspectos de posición.

En el primer hallazgo tenemos que se determinó que siete miembros del Órgano de Dirección presentan brechas en conocimiento clave, sin que exista un plan de acción para subsanar dichas diferencias; en el plan de acción, se implementa un plan formal que es para cerrar las brechas de competencias del Órgano Director con una evaluación, capacitación dirigida, validación anual para la Junta Directiva; las actividades, diagnóstico de competencia del Órgano Director, identificación de las brechas, diseño y ejecución del plan de capacitación y evaluación de resultados con respecto documental; el departamento de responsable sería Recursos Humanos y la responsable directa sería Margoth Campos y Hellen Godínez; esta actividad es la GC-01 y tiene un total de 11 tareas, 11 evidencias y está para finalización en octubre del 2027. Okey, seguimos... igual pueden interrumpirme en el momento que lo consideren oportuno; no se dispone de evidencia documental suficiente para acreditar los criterios de idoneidad establecidos en el acuerdo CONASSIF 15-22; se implementa un expediente integral de idoneidad para cada miembro del Órgano de Dirección, con validación documental, revisión anual y control independiente; en las actividades, incorporación de criterios de idoneidad, validación de información de Alta Gerencia y Junta Directiva, corrección de brechas, actualización de expedientes y evaluación del cumplimiento; responsable el Departamento de Recursos Humanos y está a cargo de Margoth Campos y Hellen Godínez, ese es el GC-02 y tiene 10 tareas, 10 evidencias y está para finalización en octubre del 2026.

La evidencia documental de la Alta Gerencia no permite acreditar el cumplimiento de criterios de integridad, ni respalda adecuadamente los conocimientos de áreas críticas para la gestión institucional; se implementa un plan formal para cerrar brechas de competencias del Órgano de Dirección con evaluación, capacitación dirigida y validación anual por la Junta Directiva; se

1 formaliza y valida la idoneidad de la Alta Gerencia, asegurando el cumplimiento
2 regulatorio y la mitigación de riesgos; responsable Recursos Humanos y la
3 responsabilidad directa es Margoth Campos, esta es la GC-03 y tiene 10 tareas,
4 10 evidencias y está para terminar en agosto del 2026.

5 Continuamos, tenemos las funciones y responsabilidades, la siguiente es la GC-
6 04, la Oficialía de Cumplimiento presenta limitaciones en su independencia
7 jerárquica y funcional, lo que debilita su rol como función de control; se garantiza
8 dependencia de la Oficialía de Cumplimiento mediante un ajuste de reporte,
9 validación independiente y revisión periódica en el Órgano de Dirección,
10 fortaleciendo la función de control; las actividades, diagnóstico de la estructura
11 organizacional, diseño y aprobación de un esquema que garantice la
12 independencia funcional, implementación de los cambios y evaluación de su
13 efectividad; en este caso, los responsables son la Oficialía de Cumplimiento y la
14 Unidad de Planificación Institucional; los responsables directos serían Merlyn y
15 Magaly Longan, tiene un total de 11 tareas, 11 evidencias y está para finalizar en
16 diciembre de 2026.

17 Continuamos con la siguiente, la función de cumplimiento presenta debilidades
18 de la gestión normativa, priorización y revisiones de calidad oportuna de los
19 informes; se implementa un sistema integral de cumplimiento que asegura la
20 gestión oportuna del riesgo regulatorio, diagnóstico del marco normativo, diseño
21 y formalización del sistema de cumplimiento e implementación institucional y
22 evaluación de su funcionamiento; está a cargo de la Oficialía del Cumplimiento
23 Normativo, por Merlyn Jiménez, esta es la GC-05, tiene 10 tareas, 10 evidencias y
24 está para vencimiento en abril 2027.

25 La Alta Gerencia presenta debilidades en los mecanismos de control, para
26 garantizar el cumplimiento regulatorio, evidencias en incumplimientos y faltas
27 de acciones oportunas; se implementa un sistema de control de cumplimiento
28 con monitoreo, seguimiento y planes de acción reduciendo incumplimientos
29 normativos; identificación de obligaciones y regulatorio, diseño, implementación
30 de controles y monitoreo, evaluación del cumplimiento y ajustes de control con
31 la documentación de mejoras; Oficialía de Cumplimiento Normativo es el
32 responsable, y a cargo de Merlyn Jiménez, esta es la GC-06, tiene 10 tareas, 10
33 evidencias y está para finalización en octubre del 2028.

34 Continuamos, la Auditoría Interna presenta debilidades en su efectividad de
35 limitaciones de recursos, vacantes claves y cumplimiento del plan anual; se
36 regulariza la función de Auditoría Interna mediante las coberturas de vacantes,
37 ejecución del plan anual y establecimiento de auditoría continua, fortalecimiento
38 de la efectividad del control interno; en las actividades, diagnóstico de
39 capacidad de capacidades y brechas de Auditoría Interna, ajuste y aprobación

del plan, implementación de las acciones y fortalecimiento de la evaluación de la cobertura y la efectividad; está a cargo de la Auditoría Interna y el responsable es Mauricio González, esta es la GC-07, tiene 10 tareas, 10 evidencias y está para finalizar en enero 2027.

La Junta Directiva incumplió la evaluación de desempeño de la Alta Gerencia correspondiente al periodo 2024, según la normativa interna y regulatoria; el plan de acción, se implementa el proceso formal de evaluación de desempeño de la Alta Gerencia con indicadores definidos, revisión anual y seguimiento por la Junta Directiva; definición de la metodología identificable de evaluación, recopilación y validación de la información, ejecución de la evaluación, presentación de resultados y aplicación de las acciones de mejoras; esto es a cargo de la Junta Directiva y la responsable de Margoth Campos, esta es la GC-08 y tiene 10 tareas, 10 evidencias y están para terminar en mayo del 2027.

La Alta Gerencia carece de un plan de negocios comercial para FONAVI que oriente la gestión, toma decisiones y seguimiento de resultados; se formula e implementa un plan de negocio con FONAVI con objetivos, metas e indicadores con seguimiento periódico de resultados por la Alta Gerencia; las actividades, diagnóstico de la situación actual, definición de objetivos y metas, diseño y aprobación del plan de negocio e implementación y evaluación de resultados; esto es a cargo de FONAVI y la Subgerencia Financiera y los responsables directos seríamos Tricia Hernández y mi persona, esto es la GC-09, tiene 10 tareas, 10 evidencias y está para vencimiento en octubre del 2027.

Se evidencian debilidades en la estructura de organización y gestión del talento humano, incluyendo ausencia del plan de sucesión, falta de formalización del Comité Gerencial y carencias en la contratación de capacitación; se formaliza la estructura organizacional con Comité Gerencial, plan de sucesión y fortalecimiento de la gestión de talento, diagnóstico organizacional, talento, implementación del modelo de gestión, plan de sucesión y capacitación y evaluación de su efectividad; está a cargo del Departamento de Recursos Humanos y la responsable sería Margoth Campos, esta es la GC-10, tiene un total de 15 tareas, 15 evidencias y está para finalización en diciembre del 2028.

Ahora continuamos con estructura de Comités, estos son importantes, de hecho, el viernes también se les hizo llegar lo que correspondía a los Comités y también a la Junta Directiva directamente para que lo tuvieran por la parte, esos son competencias directamente de la Junta Directiva, entonces esos debemos tenerlos siempre a la mano; igual dentro del acuerdo va a haber un rol de seguimiento que eso lo vamos a llevar posiblemente mes con mes para ver cómo vamos avanzando con cada una de las tareas.

1 Entonces en eso sí vamos a tener un seguimiento estricto de cada uno de los
2 hallazgos y, por supuesto, los planes de acción.

3 Los Comités de Riesgo y Auditoría presentan debilidades en rendición de
4 cuentas, comunicación y cumplimiento de función clave; se fortalece el
5 reglamento del Comité de Riesgos en el Código de Gobierno Corporativo,
6 formalizando responsables y asegurando su cumplimiento; las actividades,
7 evaluación del funcionamiento del Comité de Riesgos... bueno, de los Comités,
8 incorporando dentro de sus funciones en el reglamento y actualizaciones de los
9 indicadores de evaluación conforme a los responsables establecidos, aquí tiene
10 que ver los Comités y la Junta, como lo mencioné anteriormente y obviamente,
11 el responsable directo serían los Comités específicamente, cada uno de ellos
12 Auditoría y Riesgos, esta es la GC-11, tiene 4 tareas, 7 evidencias y está para
13 terminar en enero de 2027.

14 Políticas y procedimientos, se identifican deficiencias en las políticas y
15 procedimientos de cumplimiento, incluyendo el proceso de conozca su cliente,
16 metodologías aplicadas y lineamiento de sucesión de la función; diagnóstico y
17 actualización del marco de cumplimiento con implementación y evaluación de
18 su aplicación institucional; las actividades, identificación de obligaciones y
19 riesgos regulatorios, diseño e implementación de controles y monitoreo,
20 evaluación del cumplimiento y ajuste de controles en documentación de
21 mejoras; Oficialía de Cumplimiento Normativa, Rita Solano, esta es la GC-12, tiene
22 10 tareas, 7 evidencias y está para terminar en setiembre de 2026. Continuamos
23 con el Sistema de Información Gerencial; el Sistema de Información Gerencial
24 presenta debilidades de calidad y utilidad de la información para la toma de
25 decisiones, al no incorporar análisis de variaciones, ni riesgos futuros; se fortalece
26 el SIG incorporando análisis de variación y riesgos futuros, mejorando la calidad
27 de la información y la toma de decisiones; en las actividades, evaluación de la
28 calidad y utilidad del SIG, diseño e implementación de mejoras con enfoque
29 analítico y prospectivo, rediseño y reportes para la toma de decisiones y la
30 evaluación de su efectividad; dentro de los responsables, FONAVI, Subgerencia
31 Financiera, Oficialía de Cumplimiento Normativo, los responsables serían Tricia
32 Hernández, Merlyn Jiménez y su servidor.

33 Después continuamos con funciones y responsabilidades, ya aquí empezamos
34 con el GR que es gestión de riesgos, en gestión de riesgos vamos a iniciar con
35 funciones y responsabilidades... perdón, en el anterior no mencioné, es la GC-013,
36 tiene 7 tareas, 7 evidencias y está para finalización en marzo del 2027 y ahora sí,
37 continuamos con riesgos. La Unidad de Riesgo no ha presentado al Órgano de
38 Dirección el perfil de riesgo aceptable del marco de apetito de riesgo, limitando
39 la evaluación de la coherencia entre la toma de decisiones y las exposiciones

1 asumidas; se establece una metodología para definir el perfil de riesgo
2 institucional, incorporando en los criterios cualitativos, acordes con la
3 complejidad y el volumen de operaciones y alineando los indicadores de riesgo
4 del perfil definido; las actividades, diseño, aplicación y aprobación institucional
5 del perfil de riesgo y su alineación con el apetito de riesgo; el responsable es la
6 Unidad de Riesgos a cargo de Kenlly Vega, esta es la GR-01, tiene un total de 32
7 tareas, 14 evidencias y está para finalizar en enero del 2028.

8 La función de riesgo no emite criterios ni recomendaciones oportunas ante
9 eventos relevantes o variaciones significativas de indicadores; se formalizan los
10 procedimientos de seguimiento de riesgo definiendo roles y responsabilidades
11 para la emisión de conclusiones y recomendaciones; las actividades, definición
12 y formalización de roles responsables y actividades para la emisión de
13 recomendaciones de riesgos; el departamento responsable es la Unidad de
14 Riesgos y el Comité de Riesgos, y estaría a cargo de Kenlly Vega, esta es la GR-
15 02, tiene un total de 6 tareas, 1 evidencia y estaría para enero 2027.

16 Okey, continuamos siempre en la gestión de riesgos, no cumple adecuadamente
17 con la responsabilidad de identificar, evaluar y controlar los riesgos de la entidad;
18 se formaliza el procedimiento de seguimiento de riesgos, definiendo fuentes de
19 información, mecanismos de verificación de responsables; las actividades,
20 actualización y formalización del procedimiento de seguimiento de riesgos; el
21 departamento responsable es la Unidad de Riesgos a cargo de Kenlly Vega y
22 esta es la GR-03, tiene un total de 4 tareas, 1 evidencia y está para finalizar en
23 enero del 2027.

24 La Unidad de Riesgos presenta debilidades en el análisis prospectivo de
25 independencia técnica, afectando la anticipación; se desarrolla una
26 metodología de pruebas de estrés independiente para fortalecer el análisis
27 prospectivo y la calidad de los informes de riesgos; las actividades, diseño,
28 aplicación y aprobación institucional de la metodología de pruebas de estrés y
29 sensibilidad de riesgo; está a cargo el Departamento de la Unidad de Riesgos por
30 Kenlly Vega, es la GR-04, tiene un total de 22 tareas, tiene 2 evidencias y esta está
31 para finalizar en enero del 2028 y ahora pasamos a políticas y procedimientos.

32 El marco normativo de la función está desactualizado, y el plan de acción es
33 actualizar los procedimientos institucionales conforme las nuevas herramientas
34 y de definición de la periodicidad mínima, actualización metodológica en las
35 actividades, identificación, actualización y formalización de los procedimientos y
36 metodologías de la segunda línea de riesgo; a cargo de la Unidad de Riesgos por
37 Kenlly Vega, la GR-05, tiene 5 tareas, 4 evidencias y está para finalizar en
38 diciembre de 2027.

Continuamos con la gestión de riesgo, políticas y procedimientos, la declaratoria de apetito de riesgo presenta debilidades en la sustentación técnica de umbrales e indicadores, así como de la definición y aprobación de límites de apetitos de tolerancia y capacidad; el plan de acción, se refuerzan los roles y responsabilidades de la línea de la Unidad de Riesgos en el análisis, definición y documentación de los KRI y los límites del apetito de riesgos; actividades, diagnósticos y fortalecimientos de los KRI y límites de apetito, actualización de las políticas, declaración de apetito de riesgo y aprobación del Comité de Riesgo y la Junta Directiva; a cargo de la Unidad de Riesgo, Kenlly Vega, esta es la GR-06, tiene un total de 34 tareas, 2 evidencias y está para finalizar en enero 2028.

No existe una metodología que defina parámetros y criterios para la categorización de riesgos relevantes; el plan de acción, se desarrolla una metodología para la identificación de riesgos relevantes, alineada con la complejidad operativa y el marco legal aplicable; las actividades, diagnóstico de riesgos relevantes, diseño de implementación de la metodología y política de identificación, actualización del manual de administración de riesgos y aprobación por la instancia de gobiernos; la unidad responsable de la Unidad de Riesgos por Kenlly Vega y esta es la GR-07, tiene un total de 22 tareas, 3 evidencias y está para finalizar en enero de 2028. Y ahora pasamos a la efectividad financiera, vamos a empezar por gestión del capital.

Existen procedimientos e instructivos desactualizados que hacen referencia a normativa derogada, generando riesgos operativos y de cumplimiento; se regulariza la documentación afectada por la implementación de la nueva plataforma tecnológica, asegurando la actualización normativa y fortalecimiento de los controles operativos; las actividades, actualización de la política conforme a la normativa vigente, validación con las áreas competentes y formalización de aprobación de la documentación actualizada; el responsable es la Subgerencia Financiera y está a cargo de Kenlly Vega y Luis Ávalos, la EF-01, está compuesta por 10 tareas con 13 evidencias y está para finalizar en abril del 2027.

Okey, continuamos con la evaluación de las utilidades; se requiere la actualización de políticas PO-INST-EF-007 conforme a la normativa vigente; se actualiza la política conforme a la normativa vigente reforzando los controles para su revisión oportuna; actividades, actualización de la política conforme a la normativa vigente, validación con las series competentes, formalización y aprobación de institucional... aquí hay varios involucrados, pero las principales tienen que ver con lo que es el tema contable, entonces estamos colocando como responsables a la Dirección Financiera Contable a cargo de José Pablo

Durán, esta es la EF-02, tiene 5 tareas, tiene 5 evidencias y está para finalizar en setiembre de 2026.

La gestión de liquidez; no se identifica utilidades materiales en la gestión de liquidez, sin embargo, se requiere mantener su alineación con buenas prácticas para preservar su solidez futura; y en el plan de acción, se fortalece la gestión de riesgo de liquidez mediante simulaciones periódicas del plan de contingencia, asegurando la actualización y alineación de buenas prácticas; actividades, definición y ejecución de simulación del plan de contingencia de liquidez, análisis de resultados, actualización del plan y evaluación continua de su aplicación; esto está a cargo del FONAVI por Tricia Hernández, esta es la EF-03, tiene nueve tareas, nueve evidencias y está para finalizar en abril del 2027.

Calidad de activos; la calidad de los activos es sólida, no obstante, se requiere mantener la gestión alineada a las políticas y límites de crédito para preservar la sostenibilidad financiera; el plan de acción, fortalecimiento preventivo de la gestión de calidad de activos; actividades, diagnóstico del modelo de gestión de activos, definición e implementación de criterios de monitoreo preventivo, integración de procesos claves y evaluación de sostenibilidad de los activos; el responsable es la Unidad de Bienes Inmuebles y está cargo de Orlando Sequeira, esta es la EF-04, tiene 10 tareas, 10 evidencias y está para vencimiento en setiembre del 2026.

Okey, seguimos con la CL que es la gestión de cumplimiento, las funciones y responsabilidades; la función de cumplimiento presenta debilidades estructurales e independencia limitada, afectando su efectividad y rol asesor; se implementa un modelo integral de cumplimiento que fortalece la independencia de la función y la supervisión basada en riesgos y el apoyo técnico de la Alta Gerencia y el Órgano de Dirección; las actividades, fortalecimiento del modelo de cumplimiento mediante formalización de roles, integración de control interno y mejora de matrices e informes y función asesora; eso está a cargo de la Oficialía de Cumplimiento Normativa, Merlyn Jiménez, la CL-01, tiene 6 tareas, 6 evidencias y está para finalizar en noviembre del 2026.

Vamos con la parte de recursos; evidencia limitaciones en los recursos asignados a la función de cumplimiento, lo que afecta a su capacidad operativa y efectividad; se identifica limitaciones de recursos asignados a la función de cumplimiento que afecta a su capacidad operativa... perdón, aquí pusimos lo mismo, pero bueno, en síntesis el plan de acción es el diagnóstico de recursos de cumplimiento, identificación de brechas, diseño, implementación de plan de fortalecimiento y evaluación de su suficiencia; esta es la Junta Directiva, Oficialía de Cumplimiento Normativo, esto tiene que ver con la Junta Directiva y Merlyn

1 Jiménez, está la CL-02, tiene un total de 12 tareas, 6 evidencias y está para
2 cumplimiento de enero 2027.

3 Políticas y procedimientos; se identifican debilidades de formalización,
4 actualización, alineación de políticas y procedimientos de cumplimiento con la
5 normativa vigente; implementación del sistema formal tecnológico de gestión
6 normativa, que asegura la actualización y aplicación del seguimiento efectivo
7 del cumplimiento; actualización e implementación del marco normativo de
8 cumplimiento; está a cargo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, Merlyn
9 Jiménez, CL-03, tiene 12 tareas, 6 evidencias y está para finalizar en febrero 2025.

10 Okey, continuamos con cumplimiento; el Sistema de Información Gerencial,
11 debilidades en el reporte de cumplimiento y gobierno corporativo por falta de
12 integración del SIG, ilimitada evaluación de la efectividad de la función; el plan
13 de acción, rediseño de los reportes de cumplimiento para realizar el análisis
14 técnico, el monitoreo efectivo y las alertas oportunas, mejorando la calidad y
15 utilidad de los funcionarios para la toma de decisiones; actividades, integración
16 de fortalecimiento integración y fortalecimiento del reporte de cumplimiento en
17 el SIG, esto es a cargo de la Oficialía de Cumplimiento Normativo, Merlyn Jiménez,
18 CL-04, tiene 12 tareas, 6 evidencias y está para finalizar en febrero de 2027.

19 Supervisión del Órgano de Dirección y Altas Gerencias, se evidencian debilidades
20 de la supervisión y evaluación de la efectividad de la función de cumplimiento
21 por parte de la Alta Gerencia y el Órgano de Dirección; se fortalecen mecanismos
22 de supervisión, evaluación y en la función de cumplimiento por parte de la Alta
23 Gerencia y Órgano de Dirección mediante esquemas formales de seguimiento y
24 rendición de cuentas; actividad, diagnóstico del esquema de supervisión,
25 cumplimiento, identificación de brechas, diseño y formalización de mecanismos
26 de seguimiento, implementación de supervisión activa y evaluación de su
27 efectividad; esto es a cargo de la Junta Directiva y el responsable directo es la
28 Junta Directiva, el CL-05, tiene 12 tareas, 6 evidencias y está para finalizar en
29 mayo del 2027.

30 Aquí importante mencionar, hay algunos hallazgos que su plan de acción está
31 relacionado también con Junta Directiva y estamos poniendo plazos amplios,
32 porque obviamente viene un espacio de acomodo y posiblemente van a tener
33 que hacer algunas gestiones necesarias para que pueda implementarse dicho
34 plan de acción y ahora sí procedemos a mostrar la propuesta del acuerdo,
35 tenemos seis líneas de atención.

36 El primero es aprobar el plan de acción institucional, elaborado con la atención
37 de los hallazgos obtenidos en el informe de SUGEF SGF-DSI 0009-2026, el cual
38 forma parte integral del presente acuerdo; autorizar a la Administración del
39 Banco para remitir el referido plan de acción a la Superintendencia General de

Entidades Financieras (SUGEF) dentro de los plazos establecidos por el ente supervisor.

Tres, instruir a la Alta Gerencia y a las áreas responsables para que procedan con la implementación del plan de acción, asegurando su debida operativización, así como la generación de evidencias correspondientes que respalden su cumplimiento.

Cuatro, establecer que la ejecución del plan de acción deberá ser objeto de seguimiento periódico, mediante la presentación de informes de avance a esta Junta Directiva, incluyendo el estado y cumplimiento de las actividades, el comportamiento de los indicadores definidos y las desviaciones identificadas.

Cinco, disponer a la Auditoría Interna y las instancias de control correspondientes, incorporar dentro de sus planes de trabajo la verificación de cumplimiento y efectividad de las acciones implementadas en el marco del referido plan.

Seis, advertir que el incumplimiento injustificado de las acciones establecidas para en el plan de acción, deberán ser informados oportunamente a este Órgano de Dirección para la adopción de medidas que corresponden. Eso es lo referente al plan de acción de SUGEF.

Sr. Muñoz Caravaca: Muchas gracias, Luis.

Directora Presidente: Gracias, Luis, excelente. Okey, veo la manita de Guillermo y de don Walter, levantada... adelante, don Guillermo.

Directora Barrantes Castegnaro: La mía estaba antes, Walter primero y después estoy yo.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, doña Lina. Lo mío es para cerrar, prácticamente como ustedes pueden ver, es un informe a la SUGEF bastante amplio, pero aun así con esa amplitud, con la colaboración de todas las unidades que están involucradas y con la coordinación que hizo Luis, estamos detallando una por una las tareas, una por una las evidencias y le estamos generando ya plazos a cada una de ellas.

Es un trabajo bastante fuerte y yo creo que es como dijo el otro día don Marcos, es la primera vez que yo creo que el Banco lo toma de esta manera y lo selecciona y lo desmenuza de esta manera, para poderlos presentar ante ustedes; así venía en el informe que se les presentó a ustedes.

Hoy fue un poquito fuerte lo que fue la descripción de cada una las tareas, pero estamos haciendo entonces un cronograma general para llevar seguimiento a cada una de estas, ya tenemos responsables, tenemos unidad y tenemos un plazo para presentar cada una de las tareas y evidencias que se están presentando en este informe SUGEF.

Eso sería doña Grettel de mi parte.

1 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias, Walter.

2 Entonces ahora va doña Lina y después don Guillermo.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, gracias, yo quiero explicarme un poquito,
4 porque tengo la impresión de que en la semana pasada cuando dije, "No
5 estamos haciendo nada", no me expliqué, lo que yo quería decir no era que
6 Walter y Luis no estaban haciendo nada, sino todo lo contrario, quiero
7 agradecerles a Walter y a Luis... a quienes les cayó esto del cielo o del infierno, no
8 sé de dónde les cayó semejante trabajo y que lo han hecho de manera
9 extraordinaria, coincido con lo que dijo Marcos la semana pasada y con lo que
10 está repitiendo Walter.

11 Pero lo que a mí me molestó en ese momento es pensar que, si un montón de
12 funcionarios hubieran hecho lo que tenían que hacer oportunamente, incluidos
13 nosotros, porque también hay algunas llamados de atención para la Junta; si
14 todo el mundo en este banco hubiera hecho lo que tenía que hacer, ustedes no
15 tendrían que haberse echado encima semejante clavo.

16 Pero en todo caso, les agradezco muchísimo y, por supuesto, lo apruebo en firme
17 en el momento en el que sea, pero dejando claro mi agradecimiento para Luis y
18 para Walter.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, doña Lina.

20 **Directora Presidente:** Gracias, doña Lina y don Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Buenos días, don Luis. Yo quisiera repasar dos
22 acciones propias de la Junta Directiva, uno es el tema de la idoneidad de la Junta
23 Directiva y el otro es el tema referente a la evaluación del Cuerpo Gerencial, sería
24 eso.

25 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Okey, vamos a ver, este tema de la idoneidad del Órgano
26 Director, por supuesto que tenemos que establecer un mecanismo para que las
27 brechas puedan subsanarse, la idea es que posiblemente se puedan identificar,
28 hacer un inventario de cada una de las brechas que existen en cada uno de los
29 miembros del Órgano Director y que estos puedan ir siendo atendidos mediante
30 capacitaciones, mediante tal vez estudio adicional que puedan cerrar esas
31 brechas.

32 Debe sí o sí existir una evidencia de certificación o de una capacitación con horas
33 de capacitación establecidas, donde se certifique efectivamente que la brecha
34 se ha cerrado, esto es sumamente importante porque la SUGEF en constantes
35 ocasiones nos estuvo mencionando sobre que nosotros, si bien a veces
36 decíamos que habíamos cerrado brechas, no presentábamos la evidencia
37 efectiva de que realmente esto sucediera. Entonces son temas que vamos a
38 tener que abordar con la próxima Junta Directiva, donde vamos a solicitar
39 justamente que estas capacitaciones tengan alguna especie de certificación,

1 donde haga constar que los miembros del Órgano Director cumplen a cabalidad
2 con cada uno de estos requisitos que son de aspecto obligatorio.

3 Entonces eso es con respecto a lo del tema del Órgano Director y con respecto a
4 la evaluación, sí es importante que nosotros detallemos y esto es algo que
5 también posiblemente vayamos a construir en algún momento, nosotros
6 tenemos que definir una evaluación que atienda el rol de la Alta Gerencia, que
7 también se identifica cada uno de los aspectos, donde sí sea sustancial y que
8 tenga aspectos meramente regulatorios y aspectos que sean de impacto para
9 la institución.

10 Entonces sí se tiene que hacer una evaluación, una evaluación acorde con los
11 lineamientos que la Junta Directiva destine para la Alta Gerencia y de esta
12 manera también atender la necesidad de SUGEF, igual aquí hay un aspecto
13 importante y es que los miembros del Órgano Director deberían formar parte de
14 esa evaluación que tiene la Alta Gerencia, entonces todo el Órgano Director
15 debería incluirse dentro de este análisis de la evaluación de desempeño de la
16 Alta Gerencia del Banco.

17 **Director Alvarado Herrera:** Don Luis, perdón.

18 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, señor.

19 **Director Alvarado Herrera:** Cuando habíamos discutido ambos temas, en el
20 primero sobre idoneidad, se le pidió ver con SUGEF cuál era la interpretación,
21 comprendo entonces que lo único que señaló SUGEF fue las brechas existentes
22 en materia de no tener un programa de capacitación y no lo relativo a la política
23 de idoneidad que se encuentra en el gobierno corporativo, ¿es así?

24 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Vamos a ver, va por dos líneas, don Guillermo y gracias por
25 su pregunta. Definitivamente, sí tenemos que atender los aspectos regulatorios
26 y esos no se pueden obviar, si existen brechas hay que justificar o tener alguna
27 evidencia que certifique que la persona es idónea para ocupar el cargo y, por
28 ejemplo, cuando se habla de conocimientos o del tema de ética, tiene que existir
29 una certificación plena de que realmente la persona cumpla a cabalidad con
30 este requisito.

31 **Director Alvarado Herrera:** Pero entonces, don Luis, la respuesta va a ir orientada
32 en ambos temas.

33 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, señor, de hecho, lo que se hace es un inventario de
34 brechas y justamente este es el aspecto más importante, cuando se define un
35 inventario de brechas se puede seccionar.

36 Entonces usted va a tener las que son de aspectos regulatorios meramente y va
37 a tener de temas de conocimiento, se hace un levantamiento del total de
38 brechas por cada miembro del Órgano Director y empiezan a cerrarse esas
39 brechas... ojo ahí que posiblemente haya brechas que sean muy difíciles de

1 subsanar, entonces esas brechas posiblemente hay que mostrar una
2 justificación que sea de peso, para poder evidenciar de que realmente es algo
3 que se podría atender en el futuro o que si no se atiende, se compensa con otra
4 evidencia que se pueda obtener.

5 **Director Alvarado Herrera:** Okey, yo por lo menos señalé que de la interpretación
6 que había tenido en la lectura, efectivamente entraban en la valoración por la
7 15-22, en la valoración de lo que es la política de idoneidad, pero comprendo que
8 ustedes han desarrollado el tema con SUGEF y entonces me quedo tranquilo con
9 ese tema.

10 En el segundo tema que es la valoración del Cuerpo Gerencial, don Luis, solo
11 quiero señalar que los mecanismos y el procedimiento de evaluación existe, lo
12 que no ha pasado es tener los parámetros de evaluación, yo sí quisiera que no
13 sepa si podrá ir a la respuesta, pero sí quisiera dejarlo claro, ¿me explico?

14 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, señor y de hecho, por qué hablamos también de un
15 formato tal vez diferente de evaluación, porque en una anterior sesión de Junta
16 se había expresado justamente eso, de inclusive buscar una contratación en la
17 cual pudiéramos tener una propuesta de evaluación a la Alta Gerencia, con
18 identificadores claves que vinieran a favorecer este tema de la evaluación.

19 **Director Alvarado Herrera:** Okey, se podría desarrollar, pero al final el
20 procedimiento de evaluación existe ya de hace un par de años y quisiera se deje
21 claro, lo que no hemos logrado es desarrollar los parámetros para la evaluación.

22 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, señor.

23 **Director Alvarado Herrera:** Sería eso, gracias.

24 **Directora Presidente:** Gracias a usted, don Guillermo, ¿no hay más manitas
25 levantadas, don David?

26 **Sr. López Pacheco:** No, señora, ya no hay más.

27 **Directora Presidente:** Listo, perfecto. De mi parte me parece bien, ya lo hemos
28 hablado bastante, entonces lo sometemos a votación.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Jennifer ponga otra vez, por favor, la última diapositiva de
30 la recomendación.

31 **Sra. Esquivel Rodríguez:** Claro.

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Por cierto, a Jennifer no la presentamos, Jennifer Esquivel
33 es la nueva asistente de la Subgerencia Financiera.

34 **Sra. Esquivel Rodríguez:** Un gusto a todos por estar por acá.

35 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahí está doña Grettel, esa es la propuesta de acuerdo, esos
36 6 puntos.

37 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias. El acuerdo sería entonces aprobar el plan
38 de acción institucional elaborado para la atención de los hallazgos contenidos
39 en el informe de SUGEF, el cual forma parte integral del presente acuerdo.

1 Autorizar a la Administración del Banco, para remitir el referido plan de acción a
2 la SUGEF dentro de los plazos establecidos por el ente supervisor.

3 Instruir a la Alta Gerencia y las áreas responsables para que procedan con la
4 implementación del plan de acción, asegurando su debida operativización, así
5 como la generación de las evidencias correspondientes que respaldan su
6 cumplimiento.

7 Establecer que la ejecución del plan de acción deberá ser objeto de seguimiento
8 periódico mediante la presentación de informes de avance a esta Junta
9 Directiva, incluyendo el estado de cumplimiento de las actividades, el
10 comportamiento de los indicadores definidos y las desviaciones identificadas...
11 eso me parece importantísimo.

12 Disponer que la auditoría Interna y las instancias de control correspondientes
13 incorporen dentro de sus planes de trabajo, la verificación del cumplimiento y
14 efectividad de las acciones implementadas en el marco del referido plan.

15 Y advertir que el incumplimiento injustificado de las acciones establecidas en el
16 plan de acción deberá ser informado oportunamente a este Órgano de Dirección
17 para la adopción de las medidas que correspondan, entonces nada más creo
18 que lo que falta es advertir a la Alta Gerencia y a la Administración.

19 **Director Arias Varela:** Tengo una observación ahí sobre esas seis.

20 **Directora Presidente:** Adelante, don Juli.

21 **Director Arias Varela:** Sí, yo pondría no solamente el incumplimiento
22 injustificado, sino el incumplimiento que se vaya a prever, como pensando que
23 podría a futuro ya tener previsto que no se va a cumplir algo, que se le avise a la
24 Junta como para que se pueda adaptar el plan, por así decirlo, ajustar el plan.

25 Es que, si hablamos solo de cumplimiento e incumplimiento, no damos forma en
26 la que nosotros podamos como realizar un ajuste previendo que algo vaya a
27 pasar y que no lo vamos a poder cumplir, entonces hay que cambiar lo que
28 tenemos ya previsto... advertir que el incumplimiento injustificado, incluso podría
29 ser como un adicional, no sé ahí si alguien me ayuda.

30 **Directora Presidente:** Sería como advertir que el incumplimiento cumplimiento
31 injustificado de las acciones establecidas en el plan de acción, deberá ser
32 informado oportunamente a este Órgano de Dirección, junto con la presentación
33 de un plan de acción para atenderlo de forma inmediata o algo por el estilo.

34 **Director Arias Varela:** Sí, pero debería ser, advertir que el incumplimiento
35 injustificado o próximos incumplimientos, una cosa, así como para que queden
36 las dos cosas.

37 **Sra. Masís Calderón:** Sí, perdón que interrumpa ahí, lo que me parece es que no
38 importa el tipo de incumplimiento, o sea, al fin y al cabo, es incumplimiento,
39 entonces debería ser comunicado al órgano colegiado, sea justificado o

1 injustificado, debe haber una comunicación para que el órgano colegiado tome
2 el plan remedial, además de que también las jefaturas deberían de haberlo
3 tomado ya en su momento.

4 **Director Arias Varela:** De acuerdo con Ericka, lo que pasa es que puede ser que
5 nosotros hoy sepamos que en dos meses no vamos a cumplir algo, entonces
6 realmente eso no es hoy un incumplimiento, eso es un incumplimiento futuro, por
7 así decirlo.

8 Entonces para no llegar a ese punto de cumplir y tener que ajustar o justificar
9 cuando ya incumplamos, mejor también dejar previsto la forma de que se pueda
10 ajustar en la marcha para no incumplir, sino que nada más el plazo se cumplió,
11 las acciones se cumplieron, algo así.

12 **Sra. Masís Calderón:** Correcto, es más bien preventivo como dice don Julián.

13 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Don Julián, podríamos decir que sean los incumplimientos
14 o posibles incumplimientos en plazo.

15 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez las desviaciones en el cronograma, don Luis, como
16 diciendo si hay alguna desviación en el cronograma.

17 **Directora Presidente:** Sí, así como dice doña Ericka, gracias a los dos, a Luis y a
18 Ericka.

19 Gracias, entonces don David usted ajusta ese último punto seis a estas
20 recomendaciones que acabamos de hablar, por favor y entonces empezamos
21 la votación, don Guillermo.

22 **Director Alvarado Herrera:** Voy a acoger la recomendación de la Administración,
23 lo hago en firme.

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

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

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

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

28 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme y muchas gracias a la Administración,
29 por el buen trabajo.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado en firme, muchas gracias por ese buen
31 trabajo.

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

34 *****

35 **Directora Presidente:** Sí, así es, excelente trabajo, compañeros, muchísimas
36 gracias y mandemos esa cosa como hoy. De hecho sí, en efecto Luis y Walter,
37 pongan el equipo ya a trabajar para que se envíe ojalá hoy, que es lo que hemos
38 hablado.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, hoy la idea es hacer la última revisión nada más y una vez lo comunicamos ya formalmente a la SUGEF.

Directora Presidente: Sí, pero queda comunicado hoy, debe quedar hoy.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, puede ser hasta mañana, pero vamos a procurar que sea hoy.

Directora Presidente: Perfecto, gracias. Listo, con ese tema, gracias a todos. Don David, siguiente punto.

Sr. López Pacheco: Ahí está.

Sr. Ávalos Rodríguez: La votación conjunta.

Directora Presidente: Del desempeño exactamente de la Junta Directiva.

4° Evaluación conjunta del desempeño de la Junta Directiva

Directora Presidente: ¿Eso lo va a presentar quién? Margoth me imagino o Merlyn.

Sr. Ávalos Rodríguez: Nosotros hicimos un consolidado, pero no sé si es eso, don David.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, es eso y no hay mayor cosa que verle, porque es lo que ya nosotros dijimos cada uno. Yo vi lo que mandó David.

Directora Presidente: Exactamente.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, hicimos dos propuestas, nada más para que lo tengan en cuenta, la forma en la que se estaba haciendo la consolidación de datos en el primer formato, en la primera versión que se había enviado, se tomaba en cuenta las calificaciones de cada uno, nosotros hicimos una variación porque esto es una evaluación en conjunto, al ser en conjunto es una misma voz de este Órgano Director.

Entonces como es una misma voz del Órgano Director, entonces se hace una consolidación, pero con un peso para cada uno de los miembros del Órgano Director; de esta manera la calificación cambia un poco, pero hacia positivamente.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Qué quiere decir un peso para cada uno de los...?

Sr. Ávalos Rodríguez: Un peso, ustedes son siete, entonces es un séptimo para cada uno, esto sin duda mejora la calificación porque hay algunas preguntas que algunos Directores contestaron como: no responde o no saben, este sesgo por esas preguntas se elimina. Entonces al eliminarse este sesgo, el peso de cada uno hace una calificación un poco mejor, es un aspecto que considerar, las dos versiones se les compartieron, entonces ustedes pueden tomar la decisión si

seguir el mismo modelo que venían utilizando antes o utilizar este nuevo modelo que elimina ese sesgo, pero ya está listo.

Tal vez Jennifer si nos puede presentar el informe un momentito nada más para que podamos ver nada más como la calificación, justamente eso, ¿ves? esta es la versión propuesta, pero es la propuesta de nosotros y si quieres nada más, muéstrame la anterior para que vean cómo cambian estos indicadores.

Nada más, les pido que recuerden las que están en amarillo y las que están en verde para que ustedes vean la diferencia.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo tengo una pregunta, ¿de dónde salieron estas preguntas?

Sr. Ávalos Rodríguez: Aquí justamente es la calificación que ustedes hicieron en el formato ante anterior y ven la cantidad de amarillos que tienen, es justamente por eso, porque al contestar algunas como no responde...

Director Arias Varela: Luis, perdón, yo soy daltónico, entonces necesito que me diga cuál es amarillo, la que es aceptable o avanzada.

Sr. Ávalos Rodríguez: La amarilla es aceptable.

Director Arias Varela: Okey.

Sr. Ávalos Rodríguez: Y si ponemos el otro, don David, para ver cómo cambia.

Sr. López Pacheco: Aquí está.

Sr. Ávalos Rodríguez: Este es un cambio significativo, pero esto determina una evaluación conjunta al 100%, justamente, aquí es donde toma relevancia el peso que tiene cada uno de los miembros del Órgano Director, esto mejora la calificación.

Entonces ustedes podrán tomar la decisión cuáles de las dos versiones y la propuesta cada una tiene sus indicadores, entonces no habría ningún problema de elegir cualquiera de las dos... don Julián creo que tiene una pregunta.

Director Arias Varela: Sí, yo tengo una consulta, Luis, ahora que estás explicando eso, vamos a ver. Al parecer de la forma que estábamos al principio, tiene más indicadores en función de aceptable, que es menor a la que era avanzada, ¿cierto? pero cuál es más justo sin pensar en el resultado, porque si no pareciera que estamos tomando la decisión en función de mejorar o no el resultado y no debería de ser así.

Directora Presidente: Exactamente.

Director Arias Varela: A mí lo que me interesa es saber cuál es más justa.

Sr. Ávalos Rodríguez: Muy buena pregunta y vamos a partir de la justicia justamente, se supone que ustedes esta evaluación tienen que hacerla conjuntamente, es decir, los siete miembros del Órgano Director deben sentarse a definir una sola evaluación, partiendo de este supuesto, la idea es que haya una votación máxima.

1 Entonces posiblemente en el esquema de las preguntas que ustedes hicieron, si
2 estaban todos de acuerdo que levantarán la mano, tal vez eran cinco y dos
3 levantaron en solamente de acuerdo, esa votación se hace por peso, eso hace
4 justicia en la toma de decisión.

5 Es decir, tiene más peso los que dijeron que están totalmente de acuerdo que
6 los que dijeron solamente que están de acuerdo, este es el cambio radical que
7 nace en la evaluación, aquí el sesgo que cada uno respondió por parte se elimina
8 completamente, porque aquí hay un voto de mayoría.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Claro, lo que estamos eliminando no es que
10 cada uno respondió por aparte, sino que estamos eliminando el respeto a la
11 minoría.

12 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Correcto.

13 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo cual yo no estoy segura de si sea más justo.

14 **Sr. Ávalos Rodríguez:** A la mayoría, perdón.

15 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, a la mayoría, porque entonces solo lo que
16 dice la mayoría es lo que estamos tomando en cuenta.

17 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Correcto y ese es el punto, si ustedes se reúnen a hacer
18 una votación, ¿quiénes van a ganar, mayoría o minoría? aquí es donde
19 justamente se hace la justicia del Órgano Director.

20 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si nosotros nos reunimos, deberíamos ser
21 tomados en cuenta todos, el criterio de todos.

22 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Correcto.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, correcto, no... eso no es lo que estamos
24 haciendo.

25 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, sí es eso justamente.

26 **Directora Presidente:** No, sí Lina, porque es como si hubiéramos votado.

27 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Exacto.

28 **Director Arias Varela:** Es que en una es como si hubiéramos votado y en la otra
29 es ponderada la opinión de todos, ¿así es?

30 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí. Correcto, eso es.

31 **Directora Presidente:** Y yo creo que lo correcto es la que es como que
32 hubiéramos votado, que es lo que correspondía.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo creo que no.

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo también creo que no.

35 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que la opinión de todos es igual de válida.

36 **Director Carazo Campos:** Pero votémoslo, ¿cuál es el tema?

37 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que esto no es una votación, esto es la percepción
38 de cada uno.

Director Carazo Campos: No, porque es una votación conjunta, al final tienen que tabularse todos, o sea, no le van a mandar a SUGEF la votación de cada uno, es una evaluación conjunta.

Directora Ulibarri Pernús: No, correcto, pero cuando ya vamos a mandar un solo número, vamos a tomar en cuenta el dato de cada uno y se promedia, eso es lo justo. Porque si no entonces los que piensan diferente no existen en la votación.

Director Carazo Campos: Bueno, yo no sé, yo diría que lo votemos doña Grettel y a ver cómo queda entonces.

Directora Presidente: Okey, vamos a ver, tenemos dos opciones, o votamos o las hacemos ponderado.

Director Carazo Campos: Yo lo que digo es que votemos quiénes estamos de acuerdo en el cuadro uno, y quiénes estamos de acuerdo en el cuadro dos y listo.

Directora Ulibarri Pernús: Es que yo creo que no, eso no me parece correcto, sinceramente.

Director Carazo Campos: Es que si no cómo lo vamos a hacer, doña Eloísa, todos tenemos nuestros propios criterios, lo que le parece correcto a usted no me parece correcto a mí, entonces cómo lo hacemos.

Directora Ulibarri Pernús: No, yo lo que digo es que si vos considerás que la situación era... no sé, era un cinco y yo consideraba que era un tres, entonces lo justo es que promediamos, porque no estamos eligiendo a un candidato como el Subgerente y además, con el Subgerente también promediamos, siempre hemos estado bajo el promedio.

Directora Presidente: Sí, yo le entiendo a doña Eloísa también. Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Yo no pude participar en la sesión pasada, porque me encontraba de gira en Pérez Zeledón y estaba regresando, pero el mecanismo que se señala es la discusión de cada tema en Junta, en la búsqueda de que en alguno de los reglones del cuadro había algún tipo de diferencia, se discutiera en el seno de la Junta y efectivamente se llegara a un acuerdo.

Esto no pasó y según informaron, ustedes señalaron la necesidad de remitirlo antes del día miércoles, para poder entrar a valorar un promedio, así que no podemos partir de que el proceso fue discutido o votado, simplemente se le pidió a cada miembro llenar uno de los reglones de los cuadros, a los cuales se había que referirse. Yo ante ese panorama... porque no fue una discusión de Junta, preferiría entonces lo que se vio que fue desarrollar el promedio de lo que los miembros de Junta señalaran, gracias.

Directora Presidente: Gracias, don Guillermo. Julián, no sé si vos podés como explicar toda la idea que tenés vos.

1 **Director Arias Varela:** Sí, vamos a ver, yo sí soy de la posición y a mí me parece
2 que debería de ser ponderado, que es la anterior, porque cuando nosotros lo
3 enviamos o cuando dijimos que lo íbamos a hacer así, incluso hasta
4 mencionamos que se iba a ponderar con la anterior, con esa.

5 Me parece que eso es importante porque mantiene la posición de todos, porque
6 lo que al final de cuentas, si yo puse que estaba muy bien o que estaba más o
7 menos y demás, todo se va considerando y también quisiera dejar algo referente
8 y ese es el hecho de que esto es el reflejo de una Junta Directiva, en la que
9 nosotros estamos haciendo gestiones para generar un cambio, o sea, yo
10 tampoco veo que esto sea un mal resultado y de nuevo no debería de ser por el
11 resultado... el resultado es el que es, punto.

12 Pero a mí sí me parecería que de forma ponderada es más justa, porque si
13 nosotros lo hacemos por votación, primero tuvimos que haberlo dicho desde el
14 principio, que al final lo íbamos a votar y segundo, por la votación entonces cómo
15 hubiéramos votado nosotros si lo que pudimos haber puesto eran cinco
16 opciones, "¿Quién vota por la uno, por la dos, por la tres, por la cuatro?", era
17 muchísimo más complejo, por eso yo siento que es más transparente y que
18 incluye la posición de todos, como lo está diciendo doña Lina, la parte ponderará
19 y además de esto, yo lo veo como un punto de mejora, no es una mala nota y
20 además de eso, es el reflejo de lo que nosotros estamos haciendo para dejar una
21 buena Junta Directiva... que puede ser que nosotros la mantengamos algunos en
22 la que sigue o no, pero es el reflejo de un buen trabajo que nosotros estamos
23 haciendo.

24 **Directora Presidente:** Okey, creo que la mayoría se inclina por hacerlo
25 ponderado, ¿haciéndolo ponderado, ¿cómo quedaría?

26 **Sr. López Pacheco:** Es este que está en pantalla.

27 **Directora Presidente:** Es este que tenemos aquí, perfecto.

28 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, ese es don David.

29 **Directora Presidente:** Yo lo veo demasiado positivo para mi gusto, pero bueno.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** En la otra estaba peor, en la otra todo era
31 perfecto, Grettel.

32 **Directora Presidente:** Sí, pero esa conclusión general, la gestión de la Junta
33 Directiva del banco es satisfactoria y no presenta deficiencias importantes a
34 corregir, esa lo podemos modificar un poco, porque vamos a ver, estamos
35 hablando de que la mayoría son gestión aceptable.

36 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Eso yo creo que lo tendría que definir con Merlyn, si no me
37 equivoco.

38 **Directora Ulibarri Pernús:** Recuerde de que esto Merlyn nos los envió y ella lo iba
39 a promediar, en todo caso pregúntenle cómo lo va a hacer ella, porque esto fue

1 que ella nos mandó dos encuestas, que eso es una de irlo llenando y ella era la
2 que iba a mandar el dato y estoy casi segura de que iba a ser promediado.

3 **Directora Presidente:** Okey, ¿cuándo tenemos que mandar esto, perdón?

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Hoy.

5 **Directora Presidente:** Okey, entonces habría que instruir a Merlyn para que lo
6 haga entonces de manera promediada...

7 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Doña Grettel, es nada más tomar en cuenta la versión
8 normal, es que yo les mandé una propuesta, entonces nada más es descartar la
9 propuesta y mandar la original, que esa la tiene don David también, yo se las
10 mandé por aparte.

11 **Directora Presidente:** Okey, perfecto, pero reitero, lo que me preocupa no son los
12 niveles obtenidos, me preocupa más la conclusión general, entonces esta no sé
13 si sería con Merlyn que hay que verlas, o si nosotros podemos acordar aquí una
14 redacción diferente, porque esa conclusión general está como literalmente así,
15 no presenta deficiencias importantes a corregir, somos el Banco perfecto.

16 **Director Carazo Campos:** Yo no vería el problema de que podamos modificarla,
17 somos nosotros la que vamos a mandarla al final.

18 **Directora Presidente:** Exactamente y la grandísima mayoría quedó como
19 gestión aceptable, me da la impresión de que no hay correlación entre lo que
20 estamos poniendo en amarillo y la conclusión general.

21 No sé si les parece propongamos nosotros entonces la conclusión, que yo diría
22 que la gestión donde la Junta Directiva del Banco es satisfactoria, sin embargo,
23 presenta oportunidades de mejora.

24 **Director Arias Varela:** Y que se toma el acuerdo de prestar atención a los puntos
25 inferiores a 4.5, que debería de ser... 4.5 hacia arriba va avanzado, entonces
26 deberíamos de priorizarlos que dan inaceptable para subirlos a avanzado.

27 **Directora Presidente:** Creo que hay una manita levantada de don Guillermo.

28 **Director Alvarado Herrera:** No, es que yo me imagino que esta conclusión es por
29 la nota de 4,38 que se promedió, entonces me imagino que al sacar 4,38 esa es
30 la conclusión, porque dice que es satisfactoria.

31 Entonces preguntarle a don Luis o a don David si esa conclusión es por el 4,38
32 promedio generado.

33 **Directora Presidente:** Perdón, pero es que no, más bien al revés, con lo que acaba
34 de decir Julián, o sea, por debajo de 4.5 no es avanzada y la conclusión de hecho
35 está hasta pintada de color verde, como que fuera avanzada... estamos por
36 debajo de 4.5.

37 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, Ministra, eso es lo que estoy tratando de
38 preguntarle a don Luis y a don David.

Directora Presidente: Exacto, y yo le estoy diciendo don Guillermo, vamos a ver, estamos por debajo de 4.5.

Creo yo definitivamente que la redacción correcta debería de ser, como la acabamos de mencionar aquí, la gestión de la Junta Directiva del Banco es satisfactoria, pero tiene oportunidades de mejora en aquellos componentes evaluados inferiores a 4.5.

Directora Ulibarri Pernús: Me parece bien.

Director Carazo Campos: Sí, y que además ya se trabaja en un plan de acción para eso.

Directora Presidente: Sí, exacto, punto y seguido, para ello la Junta Directiva en conjunto con la Administración se encuentra trabajando en un plan de acción para atender esos componentes, que se encuentran en estado de gestión aceptable.

Director Carazo Campos: Sí, me parece.

Directora Presidente: Listo, don David, votamos esta cosa, así como la acabamos de acordar.

Entonces instruirle a Merlyn que sea entonces ponderado y que se corrija la conclusión a como la acabamos de indicar y que notifique hoy mismo.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

Directora Presidente: Adelante, don Guillermo, por favor.

Director Alvarado Herrera: Bueno, no habiendo habido una discusión en Junta de mecanismos de evaluación y habiéndose promediado, yo apruebo esto y en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Director Arias Varela: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Directora Presidente: Gracias a todos. David, hoy te voy a pedir de forma excepcional que, por favor, por lo menos le avises, no puede mandar el acuerdo ya, pero que le avises ya de los dos puntos anteriores a los encargados, porque ambos tienen que ser notificados, ojalá hoy mismo.

Sr. López Pacheco: Sí, con mucho gusto.

Directora Presidente: La evaluación y el punto de SUGEF, gracias. El siguiente punto que teníamos, ¿qué era?

Sr. López Pacheco: Financiamiento adicional para el proyecto Aurora de Luz.

5° Solicitud de financiamiento adicional para el carril de aproximación y mantenimiento de pozo en el proyecto Aurora de Luz

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

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿este proyecto es de Davivienda, verdad?

Directora Presidente: Sí, señora.

Directora Ulibarri Pernús: Entonces me voy a retirar, me avisa don David, por favor.

Directora Presidente: Don Guillermo también se retira en este punto con Davivienda.

Director Alvarado Herrera: Pedí la palabra para señalar que de forma preventiva voy a dejar de conocer este tema, gracias.

Directora Presidente: Okey, les avisamos a ustedes dos apenas pasamos. Listo, compañeros, ¿quién va a presentar Walter?

[Se retiran temporalmente de la sesión los Directores Ulibarri Pernús y Alvarado Herrera]

Sr. Muñoz Caravaca: Tenemos a Mariella y Esteban con nosotros aquí. Adelante, Mariella y Esteban.

Sra. Salas Rodríguez: Buenos días, ¿cómo están? nada más confírenme si pueden ver la presentación y me escuchan bien.

Sr. Muñoz Caravaca: Sí, correcto.

Sra. Salas Rodríguez: Bueno, esta es la agenda que traemos para hoy de FOSUVI, tenemos tres temas, la sustitución de 15 beneficiarios en el proyecto Boulevard del Sol IV, la solicitud de financiamiento adicional para el carril de aproximación y mantenimiento del pozo en el proyecto Aurora de Luz y la solicitud de financiamiento adicional para el programa Bandera Azul en el proyecto Veredas del Río; lo primero es la sustitución de 15 beneficiarios en el proyecto Boulevard del Sol.

Sr. López Pacheco: Perdón, Mariella, es que se alteró el orden del día y el primer punto sería Aurora de Luz.

Sra. Salas Rodríguez: Okey, el primero es Aurora de Luz, entonces le voy a ceder la palabra a Esteban, que es el encargado de hacer esa parte. Adelante, Esteban.

Sr. Serrano Chavarría: Buenos días a todos, en esta oportunidad tenemos la solicitud de financiamiento adicional para lo que es el diseño del carril de

1 aproximación, para el proyecto Aurora de Luz y el mantenimiento del pozo en el
2 proyecto.

3 Acá tenemos una fotografía aérea de lo que es el proyecto, nada más para
4 recordar que la entidad autorizada en este caso es la Fundación Costa Rica –
5 Canadá y la desarrolladora es Constructora Davivienda.

6 Acá tenemos lo que es la solicitud de financiamiento adicional para lo que es el
7 diseño del carril de desaceleración, en este caso se presentaron propuestas por
8 parte de varias empresas y en este caso la empresa, que por así decirlo, tuvo el
9 menor costo fue la oferta de Soproge Consultores Srl, por un total de ₡909.650
10 (Novecientos nueve mil seiscientos cincuenta colones), esto más el IVA, más la
11 fiscalización y el IVA adicional de fiscalización da un monto total de ₡1.027.904,50
12 (Un millón veintisiete mil novecientos cuatro colones con cincuenta céntimos)
13 para lo que es el monto más el IVA, más la fiscalización y el IVA que es un monto
14 total de ₡1.115.019,41 (Un millón ciento quince mil diecinueve colones con cuarenta
15 y un céntimos).

16 Esta solicitud fue realizada por la Fundación Costa Rica – Canadá mediante el
17 oficio 020 del 2026, es un financiamiento para el diseño de la estructura de
18 pavimento del carril de desaceleración para la ruta 21.

19 Acá de forma macro pueden ver el tema donde se ubica la calle y el proyecto
20 que son dos franjas blancas de lo que son las calles internas, como lo pueden
21 ver y el carril de desaceleración es el que está en la calle en la ruta 21.

22 Así como a manera importante de indicar, esta fue una solicitud por parte del
23 Ministerio de Obras Públicas y Transportes que lo solicitó posterior a que los
24 planos fueran tramitados, por ende, no es un financiamiento adicional por una
25 alguna omisión o alguna situación particular, sino que esta fue una solicitud que
26 inclusive después de tener todos los permisos, como siempre lo hemos indicado,
27 todo proyecto que ingrese al Departamento y es elevado a Junta Directiva,
28 cuenta con todos los permisos correspondientes.

29 Cabe resaltar acá que efectivamente esa solicitud fue posterior ya cuando se
30 iba a entregar el proyecto completo, que el Ministerio de Obras Públicas y
31 Transportes indica que se debe generar un diseño para lo que es el carril de
32 desaceleración en este caso, por eso es que se solicita el financiamiento
33 adicional y por otro lado, tenemos acá lo que será la solicitud dos, en este caso
34 en particular, tramitado también por la Fundación Costa Rica – Canadá en el
35 oficio 068-2026, donde se solicita el financiamiento para la puesta en
36 funcionamiento del pozo BE-639 y su equipamiento para la distribución del
37 servicio de agua potable para el proyecto, según la factibilidad comunicada por
38 el AyA en el oficio 026-167, para que el proyecto sea abastecido por este pozo en
39 específico.

1 Sin embargo, al no haberse completado el traspaso a la propiedad de la Asada,
2 la Asociación no puede asumir la operación del pozo y estaría haciéndose cargo
3 la empresa constructora hasta el traspaso.

4 Por ende, aquí tenemos lo que es la cotización para lo que es lo que es la
5 administración y el suministro de agua potable para el proyecto, a manos de la
6 empresa desarrolladora, igualmente que en la ocasión anterior se generaron
7 varias cotizaciones y en este caso particular, siguiendo la misma logística,
8 proceso o trámite, se escoge o más bien, se asume que la empresa de menor
9 costo sería la que realice el trabajo, en este caso por un monto total de
10 ₡22.663.080,46 (Veintidós millones seiscientos sesenta y tres mil ochenta colones
11 con cuarenta y seis céntimos).

12 Las recomendaciones serían las siguientes, se recomienda avalar el
13 financiamiento adicional para el proyecto Aurora de Luz, según el siguiente
14 detalle: Financiamiento adicional por un monto de ₡1.036.615,99 (Un millón treinta
15 y seis mil seiscientos quince colones con noventa y nueve céntimos), para la
16 elaboración del estudio de diseño de pavimento del carril de desaceleración,
17 como lo indiqué anteriormente, este solicitado por el Ministerio de Obras Públicas
18 y Transportes; y el punto dos, sería el financiamiento adicional por un monto total
19 de ₡22.663.080,46 (Veintidós millones seiscientos sesenta y tres mil ochenta
20 colones con cuarenta y seis céntimos), de carácter liquidable para la habilitación
21 y operación del pozo para el abastecimiento de agua potable. Eso sería, gracias.

22 **Directora Presidente:** Gracias, Esteban. Voy a pedirle a doña Marisol, la
23 Viceministra del MIVAH que está aquí presente, que agregue un poquito a lo ya
24 indicado por don Esteban. Marisol, por favor.

25 **Sra. Castro González:** Gracias, doña Grettel. Solamente ampliarles que, como
26 ustedes saben, la situación de Aurora de Luz siempre ha sido un proyecto atípico
27 que hemos tenido que resolver y hemos tenido que unir todos los esfuerzos de
28 todas las instituciones, hemos tenido que coordinar a nivel interinstitucional para
29 poder encontrar la ruta más rápida y eficiente para que estas familias finalmente
30 puedan, no solo estar en su vivienda, sino también tener todos los servicios
31 adecuados.

32 Así que hemos venido trabajando no solo con la Municipalidad de Carrillo, sino
33 con el AyA por supuesto, el Registro, el INVU y demás, y estamos en este punto
34 ahora que quiero ampliarles un poco.

35 El AyA ha venido abasteciendo con cisternas de agua al proyecto y estamos justo
36 en un momento de un pico crítico de época seca en este momento, las
37 comunidades donde se está tomando el agua de las otras comunidades en
38 Guanacaste, ya están organizadas y levantadas para impedir que se siga

1 trayendo agua al proyecto, porque se traen aproximadamente dos cisternas por
2 día.

3 ¿Qué pasa con las cisternas? según nos ha explicado el AyA, se tienen que
4 trasladar a la zona de recolección del agua, tardan aproximadamente 2 horas
5 en cargar las cisternas, 1 hora en llegar al proyecto, otra hora en cargar.

6 Así que ha significado toda una logística, en el cual la ruta más rápida y eficiente
7 que hemos encontrado en conjunto con el AyA, es que se active el pozo de agua
8 que ya tiene el proyecto, por lo tanto, entonces se subcontrató a una empresa
9 por medio de la empresa desarrolladora, para que se encargue de garantizar
10 que todo el sistema de potabilización o de cloración que debe tener el pozo, esté
11 adecuadamente intervenido.

12 Esta empresa garantiza, me parece que dos visitas semanales de supervisión
13 para que todo esté funcionando correctamente y de forma paralela, el AyA por
14 medio de la Dirección Regional de Guanacaste dio una capacitación a la
15 empresa desarrolladora y a las empresas potencialmente subcontratadas, para
16 que dieran todo el seguimiento.

17 Además, el AyA va a dar un acompañamiento, tenemos el compromiso por parte
18 de la Presidencia Ejecutiva del AyA que va a dar un acompañamiento, para
19 atender cualquier situación fuera de lo normal que ocurra, pero bueno, lo que
20 hay que hacer es encender la bomba del pozo y aplicar el sistema de cloración,
21 para la cual ya está todo coordinado y todo correctamente organizado. No sé si
22 tienen alguna consulta al respecto.

23 **Directora Presidente:** Gracias, doña Marisol.

24 Yo quiero reiterar entonces lo que acaba de decir la señora Viceministra, este es
25 un proyecto en que venimos trabajando Ministerio, AyA, el BAHVI por supuesto,
26 la entidad autorizada y hasta está total y absolutamente informado Casa
27 Presidencial, por la super urgencia en la que se encuentran estas familias,
28 entonces necesitamos solucionar. Recuerden, este es un proyecto viejo, que
29 estaba uno de los proyectos pegados ahí, desde hace mucho tiempo con un
30 problema grande que no se solucionaba, cuando entramos a solucionarlo, nos
31 encontramos con ni más ni menos que 57 acciones que ejecutar, para poder
32 realmente poner a funcionar el agua en el proyecto, tal cual la normativa de este
33 país exige.

34 Aquí yo hago un paréntesis y aquí que tengo el señor Viceministro de Economía,
35 porque yo debo decir que si nosotros seguimos, me refiero a mi persona y los
36 Viceministros del MIVAH, como lo dije antes en una reunión temprano, lo primero
37 que necesito es sentarme con el AyA, con el CFIA posiblemente, el INVU y el
38 Ministerio de Economía, para ver cómo hacemos para reducir la cantidad de
39 trámites para la aprobación de un proyecto, para la recepción de obras, para

1 que el AyA reciba obras y pueda conectar el agua en los proyectos
2 habitacionales.

3 No es posible definitivamente que se requieran 57 acciones entre diferentes
4 instituciones, para que podamos poner agua en un condominio donde ya la
5 gente vive inclusive.

6 **Sra. Castro González:** Sí, doña Grettel, si me permite, antes de que don Mauricio
7 exponga su punto, que tiene la mano levantada, quiero agregar aquí varias
8 cosas importantes.

9 Esas 57 acciones que usted se refiere es de enero para acá, sin embargo, la
10 aprobación en general de un trámite para que tome nota don Julián, son
11 alrededor de 300 pasos entre instituciones para que se apruebe finalmente la
12 recepción de un proyecto, entonces eso sobre ese punto.

13 Definitivamente, estamos ahogados en trámites mitología y en años anteriores,
14 en gobiernos anteriores no se ha podido resolver nada, yo creo que esa es una
15 deuda pendiente que tenemos políticamente y con la sociedad.

16 El segundo punto es que nosotros estamos en la ruta, claramente para que el
17 AyA reciba el pozo y lo opere como corresponde, sin embargo, significa que nos
18 toma demasiado tiempo, o sea, estamos en el paso 25 de 47... estamos todavía
19 en algunos procesos en Registro, tiene que ir a INVU, tiene los visados municipales
20 y demás, y aunque el AyA está completamente anuente, aunque hagamos esta
21 gestión, que es una gestión de emergencia para que las familias tengan el agua
22 directa y no tengan que esperar a un camión cisterna que vaya a cargar lejos y
23 regrese, y eso implique que el agua esté disponible a partir casi que de las 9 de
24 la mañana y que las familias amanezcan sin agua.

25 Como decía doña Grettel, temprano nos explicaba que ella está en el grupo con
26 las familias y son 140 familias si mal no recuerdo, que tienen necesidades con
27 niños, que tienen niños recién nacidos, que tienen señoras que acaban de dar a
28 luz o que tienen una cesárea, o sea, esto no es ni siquiera discutible el tema de la
29 humanidad y del tema de salubridad que tenemos que garantizar a las familias.
30 Entonces por eso en conjunto con el AyA encontramos esta ruta, el proceso para
31 la entrega oficial del pozo al AyA para la recepción y para que la Muni, el INVU,
32 todas las instituciones y el Registro reciban el pozo, está en camino y estimamos
33 que se va a tomar entre un mes y un mes y medio.

34 Lamentablemente, nosotros teníamos una hoja de ruta con plazos bien estrictos,
35 hemos tenido algunos atrasos y no va a ser tan rápido como quisiéramos,
36 nosotros queríamos que fuera para abril, pero estamos estimando que va a estar
37 aproximadamente para mayo. Entonces el encendido del tanque y el
38 mantenimiento que tiene que darle a esta empresa al pozo, va a ser aproximada
39 por un mes; un mes y medio, haciendo todo el esfuerzo para que los trámites

1 salgan en tres días en cada institución como lo hemos venido coordinando con
2 doña Grettel.

3 **Directora Presidente:** Gracias, Marisol, nada más señalarles entonces, reiterar, la
4 idea es que a mediados de mayo ya estemos entregando a la Asada el manejo
5 de todo el tema de agua en el proyecto, esto de traer esta contratación aquí es
6 un camino de emergencia, porque el AyA nos ayudó durante todos estos meses,
7 pero hay que recordar que estamos en el pico más fuerte del verano y esto ha
8 implicado que las últimas dos semanas ha habido problemas muy grandes con
9 el AyA, ¿qué era la idea?, la idea era que el AyA nos ayudara con cisternas a llenar
10 los tanques todos los días, así se ha venido manejando durante estos meses
11 desde diciembre y se ha hecho de buena manera.

12 Sin embargo, las últimas dos semanas la escasez de agua es tan fuerte en
13 Guanacaste, que solamente llenar las cisternas ha sido un problema enorme...
14 ha habido atrasos y como decía la señora Viceministra, son 9 de la mañana y la
15 gente está sin agua y una situación con señoras que recién acaban de dar a luz,
16 un montón de chiquitos pequeñitos, bebés recién nacidos, adultos mayores,
17 discapacitados.

18 No podemos poner en semejantes estados de insalubridad y de no sé qué más
19 llamar, a estas familias durante un mes más o un mes y medio más que nos falta
20 para terminar de resolver. Pero también créame que hoy temprano tuvimos una
21 reunión de emergencia y mi frustración es absoluta y total, pero nosotros en esta
22 administración decidimos bailar con la más fea, no decidimos entrarles solo a
23 las cosas bonitas, todo lo contrario... entrarle a las cosas más feas y a los
24 proyectos que tenían problemas grandes como este, como Loma Linda, como 28
25 Millas, como en todos esos proyectos que hemos estado totalmente metidos en
26 el Ministerio trabajando.

27 Pero la buena noticia, a pesar de toda mi frustración, es que proyectamos que a
28 mediados de mayo estemos entonces saliendo con esta situación, por lo cual les
29 pedimos aquí casi que una mano en el corazón, para poder proporcionable con
30 agua del pozo... es que además es eso, el proyecto tiene un pozo, imagínense qué
31 cosa tan sin sentido estar trayendo agua de otra comunidad en un momento de
32 pico de sequedad en Guanacaste, cuando el proyecto tiene su propio pozo.

33 Entonces sería esta contratación, así fue acordado con el AyA durante mes, mes
34 y medio mientras que se soluciona ya finalmente el tema del agua con la Asada
35 y queda el proyecto funcionando como debió ser siempre. Don Mauricio,
36 adelante.

37 **Sr. González Zumbado:** Yo tenía un par de consulta para Esteban.

38 La primera tiene que ver con el primer financiamiento, no pude ver el documento
39 porque no localicé el tema de la elaboración del estudio de diseño de pavimento

1 para el carril de desaceleración, es el estudio de diseño, la duda mía es si
2 posteriormente a eso va a venir otro financiamiento adicional para la
3 construcción del carril de desaceleración o si en realidad es un tema de que lo
4 requiere el Ministerio para luego ellos construir, esa es mi primer duda y de ser
5 así, ¿cuándo sería?, si vamos a traerlo después cuando ya el proyecto esté
6 habitado y tal vez formalizado, o si eso es la idea de que solamente el
7 financiamiento corresponde al estudio como tal y es otra entidad la que va a
8 hacer el desarrollo.

9 El segundo, con respecto al financiamiento adicional que tiene que ver con el
10 tema del tanque, es entendible todo lo que se señala ahorita, las familias están
11 habitando el proyecto y es un tema urgente, pero yo tenía varias consultas, la
12 primera es cuáles son las razones, no sé si se ha discutido en esa Junta, pero por
13 lo menos yo no he estado en ningún momento que se haya discutido, ¿cuáles
14 son las razones para que hasta la fecha no se haya podido traspasar esa
15 propiedad a la Asada?, como se señala en el documento, porque solo se señala
16 que esa es la problemática, pero no sé cuál es la causa de por qué eso ha
17 sucedido y si es responsabilidad del constructor o es un tema que es por
18 circunstancias que son totalmente ajenas a los participantes y lo otro es,
19 supongo que el proyecto no está formalizado... porque bueno, sin agua no creo
20 que las operaciones hayan sido formalizadas y no se señala tampoco en el
21 documento si se cumple o no se cumple con todas las disposiciones del
22 reglamento de financiamientos adicionales que tenemos y que hemos venido
23 discutiendo hace varios días con respecto a muchas solicitudes que se han
24 presentado acá, eso no sé si se está cumpliendo o no sé está cumpliendo con
25 esas disposiciones. Eso sería mis consultas.

26 **Sra. Castro González:** Con permiso, antes de que Walter o Esteban respondan a
27 estas consultas del señor auditor, si quieren al final les puedo enseñar toda la
28 hoja de ruta de los trámites en los que estamos.

29 **Sr. Serrano Chavarría:** Okey, don Mauricio, yo creo que en la consulta igual te
30 hiciste la respuesta, pero igual te lo voy a aclarar en relación al que ese
31 efectivamente corresponde al diseño del carril de desaceleración, de esto
32 tendrían que generar la parte de ingeniería completa, lo que son planos, trámites
33 ante el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y el tema de cuándo se
34 entregaría, dependeríamos en este caso efectivamente de la integración del
35 estudio de pavimentos, ya las cotizaciones de cuánto nos costaría lo que es la
36 construcción, el diseño geométrico vial y la aprobación del Ministerio de Obras
37 Públicas y Transportes.

38 Igualmente, este tema sí es importante que tanto la empresa, la entidad
39 autorizada como el BANHVI, no tenían conocimiento de que este iba a ser un

requisito final de entrega, esto porque cuando uno saca permisos y demás, tenemos el permiso de alineamiento por parte del Ministerio de Obras Públicas y Transportes; sin embargo, a la hora de que se empezó a generar el trámite ya de traslado de entrega, justamente sale este requisito adicional donde efectivamente se requiere primero el diseño y posterior a esto, no se incluye el plazo todavía de cuándo se entregaría, pero esa sería la ruta.

Tendría que diseñarse, después de tener el estudio, después de generar los espesores de pavimento y luego lo que es la integración de los estudios, el diseño geométrico y luego la aprobación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes en este caso, ese sería en el primer tema de financiamiento, que efectivamente sí solo corresponde al diseño del carril y luego sería posterior el tema de la construcción.

Y con respecto a lo que es el pozo en específico, yo creo que no se los comenté, pero aquí el financiamiento está por 12 meses, esto es liquidable, se hace porque así viene la cotización de las empresas, es una cotización por un plazo específico y se define como liquidable porque no sabemos en qué momento no lo van a recibir.

La idea, evidentemente, es al menor tiempo posible, se están haciendo todas las diligencias para que efectivamente quede entregado a la brevedad, como lo decía doña Grettel y doña Marisol, se ha venido dándole seguimiento, se han hecho meses de trabajo efectivamente, entre BAHVI, el AyA constante seguimiento, el MIVAH, la misma empresa desarrolladora, la entidad autorizada, esto con el fin de que efectivamente quede entregado lo antes posible.

La situación particular que se está dando ahorita, incluso está respaldado por el AyA, generando de que efectivamente corresponde a una aprobación por parte del AyA, en el que sí es factible que haya una tercera empresa que asuma por ahora lo que es la administración del pozo y se les da el suministro a las familias, o sea, si hay una autorización por parte en este caso del AyA y es una solución temporal y que es eficiente para el momento que nos encontramos.

Entonces es viable, según lo que nos indica el AyA y constituye una solución técnicamente validada por el AyA, en este caso en lo que es la administración del pozo.

Y con respecto al tema de financiamientos adicionales, en este caso este proyecto todavía no está formalizado, todavía no se ha logrado hacer el traspaso, hay una situación también ahí particular en tema de formalización, que hasta que estemos ya con todos los temas de servicios se formalizan, entonces todavía estamos con ampliaciones de plazo y demás, que estarían dentro del proceso de entrega.

Entonces por ahora todavía el proyecto no está formalizado oficialmente, entonces estaríamos dentro de los cronogramas y plazos correspondientes.

Sr. González Zumbado: Perdón, estamos hablando y simplemente hago la aclaración, porque creo que la hice en varias sesiones en la presentación de un proyecto, que de acuerdo con la Ley, finalmente nosotros requerimos que para las formalizaciones se deba tener todos los costos que fueron involucrados en el proyecto, entonces estamos hablando de que sí luego va a venir todo un proceso... que no sé cuánto va a durar, para poder financiar la construcción del carril de desaceleración, entonces podría ser que todos los costos de proyectos se tengan en un periodo largo de tiempo, podría ser hasta un año, no sé, mientras se hace el diseño y todo, luego viene el financiamiento adicional para la construcción.

Y lo otro, no me quedó claro de quién es la responsabilidad de que hasta ahora toda la problemática del agua del proyecto esté todavía vigente, porque de acuerdo con lo que dice Esteban, se estaría cumpliendo con las disposiciones que están en el reglamento para el financiamiento adicional, pero el atraso en este proceso y el costo que se estaría incurriendo en este momento también, ¿por qué razón se está presentando?, ¿fue alguna problemática con Acueductos o es un tema de responsabilidad de la empresa constructora?, no sé, esa parte no está clara.

Sra. Castro González: Mauricio, yo creo que ahí sería muy importante que sí, que BANHVI, ya sea don Walter o doña Grettel pueda ampliarle, porque eso es un tema que viene desde que se aprobó este proyecto en Junta Directiva hace muchísimos años atrás, una finca con una serie de problemas, un pozo que cuando ya se iba a entregar a las familias estaba seco y una serie de seguimiento que le hemos dado de parte del MIVAH.

Se preguntarán ustedes ¿por qué está aquí el MIVAH de lleno?, porque ese es uno de los proyectos que estaba ardiendo con familias realmente en situaciones críticas y por eso el MIVAH se ha metido de lleno en dar seguimiento y a dar acompañamiento, para hacer todo el enlace interinstitucional para que las cosas salgan más rápido y a eso nos hemos abocado... bueno, ahí está Ericka también, excelente.

Sr. González Zumbado: Gracias.

Directora Presidente: Ericka, adelante.

Sra. Masís Calderón: Gracias, no sé Mariella más bien que tenía la mano levantada primero, por si iba a decir algún aspecto técnico y yo con mucho me refiero a las partes de legalidad.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Eso iba a decir, que por favor, Mariella atendiera la parte
2 técnica, tal vez ahí con los antecedentes y después Ericka me ayude en la parte
3 legal que hemos estado trabajando en estos meses.

4 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, vamos a ver, el financiamiento inicial tenía la
5 perforación de un pozo para dotar de agua potable el proyecto, ese pozo llegaba
6 a cierta capacidad... cuando se perfora, no dio la capacidad que tenía, la
7 cantidad de metros por segundo que se exigía, para poder dotar de agua al
8 proyecto no se cumplió.

9 Esto porque el AyA no solo pide cuando se perfora un pozo y hay este tipo de
10 financiamientos para la capacidad hídrica, no solo pide que se habilite para la
11 capacidad actual, sino que se hace una proyección de cuánto va a necesitar
12 agua la población y la comunidad entera de aquí a 20 años, se hace un estudio
13 de un crecimiento vegetativo normal ahí de la comunidad y entonces ellos
14 contra eso es que tramitan y gestionan estos permisos.

15 En este caso en específico faltaban algunos metros cúbicos para poder habilitar
16 ese pozo y entonces se tuvo que perforar un nuevo pozo, desde que el pozo A no
17 se pudo habilitar, empezaron ahí entonces todos los atrasos, se tuvo que perforar
18 un pozo B, este pozo B ya se financió, ya se perforó, inclusive tuvo todo el
19 seguimiento con el AyA correspondiente y ya en este momento está habilitado
20 para nosotros digamos extraer el agua, ¿qué es lo que pasa? todavía para que
21 el AyA nos reciba ese pozo, tienen que haber un montón de pasos como ahora lo
22 indicó Marisol y entre esos es segregar la finca, traspasar al AyA para que ellos
23 empiecen a operar ese pozo B.

24 ¿Qué es lo que entonces se propone ahorita?, ya se sabe que el agua de ese pozo
25 habilita y funciona, mientras llegamos a ese punto de recepción final, que
26 entonces podamos explotar el pozo, llamémoslo entre comillas de forma
27 privada, para poder entonces habilitar el agua a las personas, pero lo que
28 sucedió fue eso, que el pozo A... inclusive dicen que el las sequías en Guanacaste
29 han estado terribles, entonces eso también ha hecho que el agua sea un
30 problema realmente y que muchas veces los pozos que se han tenido se han ido
31 secando. Entonces también no es un asunto propio del proyecto, sino ya de la
32 zona en general.

33 **Sr. González Zumbado:** Gracias, Mariella.

34 **Sra. Masís Calderón:** Efectivamente Mauricio, ya esto lo explicó Mariella mucho
35 de la parte de la tramitología que se ha dado con lo del segundo pozo e igual ya
36 con nosotros ha sido conocimiento largo y tendido este tema de la perforación
37 del primer pozo y después por qué se llevó a solicitud de la Junta Directiva en su
38 momento la solicitud de un financiamiento adicional para la perforación del
39 segundo pozo y fue específicamente por ese requerimiento que había hecho el

1 AyA, de que el primer pozo a pesar de que cumplía con todos los requerimientos
2 y con todos los permisos en su momento del AyA y que la empresa constructora
3 lo había hecho en los términos que había sido autorizado, se secó... no fue que se
4 secó, sino que no dio el caudal o no dio la medida que tenía que dar por metros
5 cúbicos para ese momento. Desde el 2023 al 2024 me parece, se ha estado en
6 temas de negociación con el AyA, con Casa Presidencial, con el Ministerio y
7 demás, porque obviamente había familias ahí e incluso en su momento se había
8 entregado en comodato una parte a las familias y al menos se había inaugurado
9 parte del proyecto y entonces ese era el requerimiento, se hizo el financiamiento
10 del segundo pozo y después también se valoró en el trayecto si más bien cabía
11 la posibilidad que el AyA cedieran un pozo que tenían ellos en su propiedad y
12 demás, pero ya para ese tiempo fue tarde porque ya se había aprobado el
13 financiamiento de una segunda perforación de otro pozo.

14 Ahora, como le digo, no era un tema de que se hizo bien o se hizo mal o un tema
15 de responsabilidades de la empresa constructora, ni de las entidades
16 autorizadas, ni del mismo BAHVI, eso es un tema de la naturaleza, una
17 circunstancia ajena a todas las partes y que incluso el mismo AyA, el asesor legal
18 cuando nosotros hemos tenido reuniones con las partes e incluso para este caso
19 y otros casos, ellos nos decían que la situación en Guanacaste es un poco crítica,
20 por la situación de que se les da a ellos la autorización y que con el tema de los
21 pozos es un poco complejo, porque a veces aunque hoy le dan el permiso, le dan
22 la autorización, a futuro a veces se seca por las condiciones climáticas, o sea,
23 que se reduce la capacidad de ese caudal... no queriendo decir que es que no
24 da, o sea, da para el momento, pero como ellos hacen la proyección a 20 años,
25 que para eso fue que nos solicitaron la perforación de otro pozo.

26 Ahora, el pozo que tenemos ahorita, como le digo, cumple con todos los
27 requerimientos, al menos para abastecer de agua potable a las familias, el tema
28 por lo que no se ha hecho la recepción es porque el diseño tenía que hacerse
29 ahorita estando en la etapa de segregaciones y recepción de una servidumbre
30 que tenía que constituirse para que lo pudiera recibir el AyA. Igual estuvimos en
31 varias negociaciones o reuniones con los compañeros del AyA, porque ahí igual
32 estábamos que qué es primero si el gallo, el huevo o la gallina, en el sentido de
33 que hay una servidumbre constituida de hecho y no de derecho, entonces el AyA
34 igual o las Asadas piden en su requerimiento que tiene que estar formalmente
35 constituida.

36 Está en este trámite de formalización e igual hubo ahí un tema de un traslape de
37 una parte de la finca donde se ubica el pozo, entonces se está haciendo la
38 subsanación de las diligencias administrativas. Igual, esta Asesoría y la Asesoría
39 Jurídica también de la entidad autorizada ya hizo la revisión pertinente, de a

1 quién correspondía la responsabilidad, igual no es un tema responsabilidad de
2 ninguna de las partes porque esto es un tema del terreno y un tema histórico de
3 la propiedad, que podía incluso ni siquiera ser detectado ni por el propio Registro,
4 si no fue hasta que se hace un tema ahí de topografía, que se hace el tema ahí
5 de la servidumbre y un tema del traslape. Pero ya igual porque es lo que nos está
6 faltando para hacer el traslado y la formalización, para que el AyA reciba ya
7 formalmente esta parte del bien inmueble donde está inscrito el pozo... entonces
8 ante esa pregunta en el tema de lo que es la construcción formal, ese fue el tema
9 del pozo, cumplió con todos los requerimientos del AyA, actualmente cumple los
10 requerimientos, es un tema de nada más traspaso e inscripción registral, que ya
11 se encuentra en el trámite esa gestión ante el registro público y era un trámite
12 de levantamiento de la advertencia administrativa, que era lo que estaba
13 reportando ahí el atraso de la inscripción.

14 **Directora Presidente:** Gracias, Ericka. No más manitas levantadas, ¿verdad?

15 **Sr. López Pacheco:** No, señora.

16 **Directora Presidente:** Listo, entonces sometemos a votación.

17 **Sr. López Pacheco:** Perfecto.

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

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

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

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

22 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme.

23 **Directora Presidente:** Estamos porque no tenemos a los otros dos Directivos.

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

26 **Sr. López Pacheco:** Así es, ya les voy a avisar.

27 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias, compañeros, por esta votación.

28 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez un segundito nada más, en cuanto a eso ahora que
29 hacía la observación don Mauricio, en cuanto a este financiamiento
30 efectivamente como no está todavía formalizado a las familias, este
31 financiamiento Mariella para los efectos correspondientes, nada más igual que
32 se distribuye entre los costos de cada uno del valor habitacional, de las casas,
33 para que quede formalizado y que se aumenta ahí en cuanto lo que estamos
34 dando por concepto de bono, que fue la instrucción.

35 **Sra. Salas Rodríguez:** Correcto, eso lo hacemos en cada financiamiento
36 adicional, se hace el ajuste de todos los bonos correspondientes.

37 **Sra. Masís Calderón:** Perfecto, pero como eso no está todavía formalizado,
38 entonces para efecto de la escritura que quede como corresponde, gracias...

también era una de las consultas de don Mauricio y no sé si la habíamos abordado, gracias.

Directora Presidente: Don David son las 11 de la mañana, ¿qué temas nos quedan súper urgentes?

Sr. Muñoz Caravaca: ¿Hasta qué hora sesionamos, doña Grettel?

Directora Presidente: Entiendo que a las 12 del día se tienen que retirar algunos, no sé si todos, no sé si perdemos quórum, esa es mi preocupación.

Director Carazo Campos: Yo y Guillermo, creo que había dicho Guillermo que se retiraba también.

Directora Presidente: Okey, son dos entonces, igual tendríamos quórum, ¿por cuál punto vamos? vamos con Bandera Azul, ¿abajo qué hay, el criterio? no, ya vamos saliendo de las cosas más urgentísimas y los dos oficios de correspondencia que señalaba don Guillermo.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, iba a pedir ahí también una solicitud de vacaciones, para que me aprueben eso también, por favor.

Sra. Masís Calderón: Importantísimo, doña Grettel que veamos el punto 10, es importantísimo.

Sr. Muñoz Caravaca: El punto 10 es muy importante, doña Grettel.

Directora Presidente: ¿Cuál es el 10? es que no lo estoy viendo en la pantalla.

Sr. Muñoz Caravaca: Es la aprobación de las dos plazas para el área Legal.

Directora Presidente: Listo... bueno, adelante con lo de Bandera Azul, ya tenemos aquí al Mariella.

Sr. López Pacheco: Primero son 15 beneficiarios en el proyecto Boulevard del Sol.

Directora Presidente: Okey, perfecto, este todavía es más urgentísimo que Bandera Azul.

6° Sustitución de 15 beneficiarios en el proyecto Boulevard del Sol IV – Etapa I

Sra. Salas Rodríguez: Esta es la sustitución de 15 beneficiarios en el proyecto Boulevard del Sol.

Sra. Masís Calderón: ¿Este también es de Davivienda?

Sra. Salas Rodríguez: No, señora.

Sra. Masís Calderón: Entonces ya podemos llamar a don Guillermo y doña Eloísa.

Sr. López Pacheco: Ya les avisé, claro.

Sra. Salas Rodríguez: Me dicen si los esperamos o continuo.

Sra. Masís Calderón: Mejor esperemos, porque después don Guillermo la vez pasada dijo que él había ingresado ya tarde.

Director Carazo Campos: Sí, y no lo votó.

1 **Sr. López Pacheco:** Así es.

2 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, aunque ahorita hay también quórum para que
3 puedan votar en firme, pero bueno, por aquellos de tiempo, digo yo.

4 **Directora Presidente:** Perdón, es que me entró un mensaje importantísimo, ¿a
5 quién estamos esperando, perdón?

6 **Sr. López Pacheco:** A don Guillermo y doña Eloísa.

7 **Directora Presidente:** Pero estamos con quórum, yo diría que avancemos.

8 **Sra. Masís Calderón:** Sí, mejor para no atrasar.

9 **Directora Presidente:** Exacto, gracias.

10 [Se reincorporan a la sesión los Directores Ulibarri Pernús y Alvarado Herrera]

11 **Sra. Salas Rodríguez:** De acuerdo, continúo entonces.

12 El proyecto Boulevard del Sol IV es un S-01, son 180 operaciones de bono familiar,
13 un monto de financiamiento a la fecha de ₡5.216.000.000 (Cinco mil doscientos
14 dieciséis millones de colones) y un avance general del 77%, esta es la sustitución
15 de 15 beneficiarios, las familias no pudieron ser localizadas, otras no calificaban
16 por ingresos actuales y todos incumplieron entonces requisitos para su
17 postulación.

18 Se solicita la sustitución de estas 15 familias según la normativa vigente, para dar
19 continuidad al proyecto y hacer el uso eficiente de los recursos públicos; las 15
20 familias a sustituir son las de Aryeri Ovaes; Dayana Cantillo; Kenneth Alberto
21 Quesada; Gretel Lucía Calderón; Jennifer Bustos; Kemberlyn Álvarez; Keylor
22 Zúñiga; María Fernanda Brenes; José María Vargas; Mario Antonio Rodríguez,
23 Meilyn Herrera; Melissa Reyes; Luis Fernando Porras, Wendoly Gutiérrez y Evelia
24 Acosta.

25 Las nuevas familias todas son de extrema necesidad y cumplen con los
26 requisitos definidos en la normativa y todos viven actualmente en condición de
27 precariedad, tienen una ocupación ilegal con alta vulnerabilidad social.

28 Además, son familias que provienen del proyecto Santa Fe; las nuevas familias
29 serían la de Danny Castillo Leal; Evelyn Ramírez Enríquez; Hannia Vallejos
30 Chavarría; Ivania Elizabeth Martínez Vallejo; Marilyn Vargas Moraga; Mercedes
31 del Socorro Blandón Ocon; Neyli del Carmen Hurtado Oporta; Sinai María Morales
32 Blanco; Yirlany Martínez Solís; Maribel Sandi Chinchilla, Abigail Ester Salazar
33 Aguilar; Arelys Ramírez Enríquez; Carlos Alfredo Fernández Ovando; Elizabeth
34 Calvo Chacón y Fernando Matarrita Matarrita.

35 Adicionalmente, se requiere un financiamiento adicional para ajustar los gastos
36 de formalización que el Banco financia para siete familias, recordemos que este
37 rubro de financiamiento se saca con el ingreso per cápita de cada una de las
38 familias y así se define si el banco financia el 90%, el 75%, etcétera... de los gastos
39 de formalización. Hay siete familias a los cuales hay que hacer ajustes a los

gastos de formalización, lo que representa un total de ¢679.369,66 (Seiscientos setenta y nueve mil trescientos sesenta y nueve colones con sesenta y seis céntimos) y ahí vemos el detalle de las siete familias que requieren este financiamiento, con el monto exacto de cada una de ellas.

La recomendación sería primero avalar la exclusión de 15 familias incluidas en el acuerdo número 1 de la sesión 65 del año 2018, relacionadas con el proyecto Santa Fe para ser incluidas al proyecto Boulevard del Sol IV, primera etapa.

El segundo punto sería avalar la sustitución de 15 familias incluidas en el acuerdo 8 de la sesión 67-2023, del 20 de diciembre del 2023 de la Junta Directiva del BANHVI, en el proyecto Boulevard del Sol IV, primera etapa e incorporar al proyecto las familias antes detalladas y tercero, avalar el financiamiento adicional por un monto de ¢679.369,66 (Seiscientos setenta y nueve mil trescientos sesenta y nueve colones con sesenta y seis céntimos) a efectos de cubrir la diferencia en los gastos de formalización, que el BANHVI financia a las familias que se van a sustituir. Eso sería, doña Grettel, muchas gracias.

Directora Presidente: Gracias a ustedes, Mariella. Don Guillermo, adelante usted primero.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo me conecté cuando la presentación doña Mariella ya había comenzado y tal vez lo vieron al principio, pero tengo dos temitas que quisiera revisar. El primero, comprendo que estas sustituciones de la primera etapa de Boulevard del Sol, que son las familias que se nos había dicho que debido a sustituciones propias del proyecto, podíamos entonces trasladar a la familia de Santa Fe y se había hablado de 15 familias, entonces mi primera pregunta es si estas son las 15 familias de las que se había hablado o son adicionales.

Sra. Salas Rodríguez: No, don Guillermo, estas son las 15 familias que se han venido discutiendo y de las que hace poco también hicimos una reestructuración en los lotes.

Director Alvarado Herrera: Okey, perfecto, me imagino que fue porque primero había que corregir el tema de los lotes y después ya ir a la sustitución.

Sra. Salas Rodríguez: Correcto, así es.

Director Alvarado Herrera: Okey, yo quisiera nada más que en la recomendación doña Mariella, pudieras poner donde dice en el punto uno, avalar la exclusión de 15 familias a solicitud de las propias familias, que en algún momento ya hace algunos meses señalamos que iba a quedar claro en los expedientes, las solicitudes propias de ellos de trasladarse del proyecto Santa Fe a Boulevard del Sol.

Sra. Salas Rodríguez: Listo, Guillermo, ahí está ya corregido.

Director Alvarado Herrera: Muchas gracias, siempre usted doña Mariella tan gentil.

El segundo tema que yo quisiera más bien preguntarle a don Walter o bueno, por supuesto, si usted lo sabe también y es entonces relacionado al proyecto Santa Fe, no solo por las obras faltantes, que lo que nos han comentado no oficialmente es que Mucap definió ya rescindir el contrato, entonces lo primero que quisiera preguntar es si eso es así y entonces, como estamos prácticamente a un mes de irnos, ¿cómo se va a desarrollar el proceso para retomar las obras? y si entonces estas 15 familias igualmente serán sustituidas por las familias que iban a estar en la segunda etapa, el cual el Banco ya desistió de desarrollar esa segunda etapa. No sé si me expliqué y si no, me pueden señalar.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, don Guillermo. Ahí tal vez me apoya Mariella... vamos a ver, don Guillermo, estamos en el proceso donde ya fue comunicado FUPROVI o ya está en el proceso de resolución, este proceso ya finalizó y estamos a la espera de respuesta de FUPROVI por parte de la resolución que le generó Mucap.

Mariella tuvo una reunioncita, si no me equivoco la semana anterior con Mucap para ver ese tema, tal vez me explicas ahí un poquito en detalle, ¿y qué procedería después de eso?, después de que tengamos toda esta resolución y se dé el debido proceso don Guillermo, obviamente el proyecto se sacaría una licitación para completar los trabajos que hacen falta en el proyecto Santa Fe, porque el proyecto sí se va a continuar obviamente, solamente que bajo esta nueva modalidad, Mariella tal vez ahí te doy la palabra para que me detalles un poquito más los resultados de esa última reunión que pudiste con Mucap.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, correcto, ya la comunicación o el apercibimiento a FUPROVI lo realizó Mucap y ahora lo que ellos están esperando es la respuesta de FUPROVI, ya con esto ellos podrían concluir el proceso, o como dijo don Walter, el debido proceso para el finiquito del contrato.

Posterior a esto entonces habría que trasladar con el financiamiento adicional o con la estimación que tenía FUPROVI, definir un nuevo concurso para el desarrollo de estas obras y sacarlo por SICOP, digamos que ese sería el paso siguiente, pero primero tenemos que lograr finiquitar bien el contrato.

Lo que se conversó con Mucap en la semana pasada era más o menos cuánto es lo que se tenía de recursos disponibles; yo les indiqué que de que en su momento el financiamiento adicional no procedió con FUPROVI y que entonces no hay ahorita recursos disponibles, que en todo caso lo que hay que hacer es la estimación de las obras nuevamente y con esa estimación traer un financiamiento a la Junta, para posteriormente poder sacar a concurso las obras y en eso estamos.

1 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, doña Mariella. Comprendo que por supuesto
2 si Mucap entró en la rescisión del contrato, tenemos que ir obligatoriamente a la
3 licitación por obras, eso lo tengo claro por un informe incluso anterior de la
4 Auditoría.

5 Lo que quisiera, si no usted, le pediría a doña Ericka es qué es eso del tema legal
6 para poder ir al proceso retomar las obras, porque incluso ya teníamos discutido,
7 incluido la Auditoría Interna, las acciones de financiamiento adicional que
8 requería el proyecto para poder retomar las obras. Entonces lo que quiero
9 comprender es primero qué tema de legalidad hay que esperar para ir a ese
10 segundo proceso que ya lo teníamos discutido, no sé si doña Ericka o Mariella me
11 podrían ampliar.

12 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, yo me voy a referir a la parte jurídica, nosotros
13 habíamos visto el tema de Santa Fe como una reactivación de ese proyecto, con
14 la misma entidad autorizada y el mismo desarrollador, incluso con un
15 planteamiento con el presupuesto que en su momento presentó o en ese
16 momento había presentado o iba a presentar, porque no conozco al final si lo
17 presentaron como tenía que ser FUPROVI, con las obras pendientes y lo que ellos
18 iban a estimar.

19 Entonces me parece que finalmente nunca llegó a ser aprobado ese monto por
20 parte de la Junta Directiva, le entiendo a Mariella ahora que lo que no tenemos
21 es contenido presupuestario para hacer la aprobación o para arrancar con el
22 proyecto nuevamente.

23 Siendo así, como ahorita lo que estamos haciendo o se está haciendo por parte
24 de la entidad autorizada es una resolución contractual, entonces ese contrato
25 queda finiquitado, cerrado y terminado, aquí tendríamos que iniciar según con
26 los nuevos requerimientos que ahora le toca la parte técnica, delimitar cuál es el
27 alcance de esta nueva contratación, hacer una estimación de lo que
28 probablemente costaría todas esas obras faltantes, para poder entonces salir ya
29 con una contratación nueva y que la Junta Directiva aprueba el presupuesto
30 para lo que costaría este desarrollo con las obras faltantes, porque ya sería para
31 salir a SICOP, con contenido presupuestario para el desarrollo de este proyecto
32 en las obras faltantes.

33 Pero desde el punto de vista jurídico, efectivamente no falta nada porque esto es
34 un contrato de financiamiento y lo que se está haciendo es liquidando o
35 rescindiendo un contrato de financiamiento entre la entidad autorizada y la
36 empresa constructora, por temas de no sé, de liquidez o porque la empresa no
37 continuó con el tema de lo que habíamos visto anteriormente, que falta
38 apoderados, tema de liquidez y demás, entonces ahí se rescinde el contrato por
39 interés público y obviamente ahora lo que falta es el contenido presupuestario,

1 según lo que ya tengan las proyecciones los compañeros de las obras faltantes
2 y poder darle contenido y salir a SICOP, pero ya jurídicamente no es que falte
3 ningún otro trámite.

4 **Director Alvarado Herrera:** Pero es que doña Mariella dice que ya fue
5 comunicado y ya eso hace bastante tiempo, según nos informaron
6 extraoficialmente la decisión de Mucap de rescindir el contrato, pero se nos
7 señala por parte de doña Mariella que en una reunión la semana, señaló que
8 estaban a la espera de lo que dijera FUPROVI y eso es lo que quisiera aclarar o es
9 como entendí en tu participación, que ya ha rescindido el contrato, podemos ir
10 entonces a retomar las obras mediante el financiamiento adicional que ya se
11 había discutido, para que posterior a eso salga el concurso.

12 Eso es lo que quiero dilucidar, no sé si me explico doña Ericka.

13 **Sra. Masís Calderón:** Este procedimiento cuando es una liquidación de contrato
14 o una rescisión contractual como la de este tipo, que no es un contrato de obra
15 pública, porque si fuese así tendríamos que ir hasta la Contraloría, o sea, lo que
16 se hace es una resolución o rescisión contractual atendiendo el debido proceso.
17 Entonces en principio la entidad autorizada tiene un plazo prudencial para
18 decirle a la empresa constructora... llamarlo a cuenta, decirle se va a resolver o
19 rescindir el contrato por estas y esas condiciones, se le da un tiempo para que
20 ellos atiendan esa prevención, se refieran al tema y una vez después de eso, la
21 parte jurídica de la entidad autorizada emite una resolución administrativa
22 indicando si se rescindió o se resolvió por estas condiciones y en estos términos.
23 A partir de ahí, ya igual se finiquita el contrato, se ejecutan las garantías y el
24 terreno ya estaría o pasaría a ser parte de los activos del Banco, desde ese
25 momento y yo diría desde ya, obviamente también la entidad autorizada y la
26 parte técnica juntamente con el BANHVI, pueden ir trabajando en lo que es ese
27 perfil o ese diseño, ese pliego de condiciones de cuál va a ser el alcance de ese
28 pliego de condiciones para salir con la contratación.

29 No puede ir en paralelo una cosa con la otra, porque efectivamente ya está claro
30 de que ellos ya le comunicaron, se atendió el debido proceso y aquí no hay
31 marcha atrás, ya más que evidente está todos los motivos y las razones
32 justificadas para hacer unilateralmente la rescisión de ese contrato, porque es
33 una rescisión unilateral y a partir de aquí nada más lo que quedaría es sacar el
34 pliego de condiciones, hacer la publicación en SICOP y a partir de ahí hacer el
35 procedimiento de contratación puro y simple que es el que establece la ley y el
36 reglamento.

37 **Director Alvarado Herrera:** Doña Mariella, ¿cuándo fue entonces que comunicó
38 el Mucap la rescisión del contrato?

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Don Guillermo, no tengo la fecha aquí a mano, qué pena,
2 tendría que verificarla y se la vuelvo a informar porque no tengo el documento
3 aquí a mano ahorita.

4 **Director Alvarado Herrera:** Sería bueno Mariella, por lo que habla doña Ericka
5 sería bueno poder ver cuándo se comunicó, ver si ese periodo que ella habla ya
6 está suficientemente dado.

7 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, entiendo completamente, voy a hacer otra vez la
8 consulta entonces a Mucap más bien, don Guillermo, en esos términos, de que
9 me confirme si ya el tiempo prudencial pasó desde la comunicación que ellos
10 hicieron y cómo va la gestión, y yo les informo.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Don Guillermo, si a usted le parece y a los demás miembros
12 de Junta Directiva, les podemos hacer una presentación de esto regresando de
13 Semana Santa, ya con detalle.

14 **Directora Presidente:** Les iba a pedir entonces que continuemos... don Guillermo,
15 es que tenemos que continuar con la agenda, terminemos con Boulevard y
16 exactamente, yo le iba a pedir a Walter y Mariella que preparemos como un
17 informe o puede ser una presentación del estado en que se encuentra el tema
18 de Santa Fe.

19 **Sra. Salas Rodríguez:** Perfecto.

20 **Directora Presidente:** Pero continuemos ahorita con la agenda, por favor.
21 Entonces ya no veo más manitas levantadas, el acuerdo sería avalar la exclusión
22 de las 15 familias incluidas en el acuerdo número uno de la sesión 65-2018,
23 relacionado al proyecto Santa Fe para ser incluidas al proyecto Boulevard del Sol
24 etapa uno, lo anterior a solicitud de la misma familia, ya incluye entonces lo que
25 don Guillermo solicitó, que me parece muy bien.

26 Avalar la sustitución de 15 familias incluidas en el acuerdo de la Junta Directiva
27 del BANHVI del proyecto Boulevard del Sol, cuarta etapa... incorporar al proyecto
28 las familias antes detalladas y avalar el financiamiento adicional por un monto
29 de ¢679.369 (Seiscientos setenta y nueve mil trescientos sesenta y nueve colones
30 con sesenta) a efectos de cubrir la diferencia en los gastos de formalización que
31 el BANHVI financia las familias que se van a sustituir, ¿sometemos a aprobación
32 a esto, por favor? don Guillermo.

33 **Director Alvarado Herrera:** Por supuesto que debido a la urgencia que nos ha
34 señalado de la necesidad de trasladar a las familias de Santa Fe, yo voy a
35 aprobar esto y en firme. Solo quisiera señalar que el lunes también si vamos a
36 retomar obras o se va a ver en el informe el retomar obras, tenemos entonces
37 que retomar cuestión de estas.

38 **Directora Barrantes Castegnaro:** No se te entiende nada, Guillermo, no se te
39 entiende nada de lo que estás hablando, está totalmente cortado.

1 **Directora Presidente:** Es que también creo que Eloísa tiene el micrófono abierto.

2 **Director Alvarado Herrera:** ¿No sé si me escuchan ahora?

3 **Directora Presidente:** Sí, yo lo escucho, ahora bien.

4 **Director Alvarado Herrera:** Okey, voy a volver a señalar que debido a la urgencia
5 que se nos ha señalado del traslado de las familias de Santa Fe, voy a aprobar
6 esto y lo voy a hacer en firme. Solo quisiera que en la presentación del próximo
7 lunes, no solo viéramos el tema de poder retomar las obras de Santa Fe bajo los
8 financiamientos adicionales ya discutidos y que don Walter tiene claro, sino que
9 tenemos que retomar la sustitución de estas 15 familias, porque ningún proyecto
10 del Banco se financia si no es para brindarle la solución a una familia. Así es que
11 le encargo eso don Walter y doña Mariella, gracias.

12 **Directora Presidente:** Gracias, don Guillermo.

13 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme, solo que si quiero que quede en
14 actas, que espero que estas familias se hayan revisado tanto por la entidad
15 como por la Administración de nosotros, que tanto las que estaban al inicio
16 cuando se aprobó el proyecto Boulevard del Sol, como las que estaban de
17 sustitutas que debería de haber un porcentaje de sustitutos, ninguna cumplía y
18 yo lo voy a dejar totalmente en responsabilidad de la entidad y de la
19 Administración, porque me parece que siempre todos los proyectos se piden con
20 una lista de beneficiarios cumplidos, que tuvieron que haber pasado por un filtro
21 inmenso de requisitos y además una lista de sustitutos y bueno, si pasa algo más
22 adelante, ahí la responsabilidad tendrá que caer en la entidad y la
23 Administración que hayan hecho los estudios pertinentes, para que hoy
24 podamos meter familias de un proyecto y que no haya ninguna otra familia que
25 cumpla las que estaban antes. Entonces si es así, yo lo apruebo en firme.

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

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

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

29 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo igual que Marcos, parte de que las familias que
31 estaban de sustitutas en el proyecto no califican ninguna, por lo tanto, estas
32 familias de Santa Fe serían las que van a ocupar su lugar, de esa forma lo
33 apruebo en firme.

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

36 *****

37 **Directora Presidente:** Muchísimas gracias a todos. Una cosa muy importante
38 que quiero comentarles sobre esto, es que partiendo todo del comentario de don
39 Marcos, que la entidad autorizada y la Administración del Banco debían de

1 revisar muy bien todo y una parte de que a la Junta Directiva traen ya las cosas
2 absolutamente revisadas. Pero por el otro lado, la muy buena noticia es que
3 estamos atendiendo un porcentaje altísimo del asentamiento informal en Santa
4 Fe y eso es una noticia muy positiva con esto; realmente urge entrarle al proyecto
5 Santa Fe, ahora justamente en la mañana estábamos hablando de eso, pero ya
6 de una vez por todas y a paso acelerado, para poder terminar ese proyecto y
7 terminar de erradicar ese problema que hay ahí y sobre todo dándosele total
8 prioridad seleccionados por ellos mismos a personas a adultos mayores,
9 discapacitados y las personas con mayor riesgo.

10 Así que bueno, agradecerles muchísimo el apoyo y muchísimas gracias a
11 Mariella y a los compañeros también. Don David, continuemos, por favor.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, yo estoy pidiendo la palabra ya que
13 estamos hablando también de otras cosas, yo quisiera que llamemos a la Mucap
14 a que nos explique 28 Millas y a que nos explique qué está pasando con esto,
15 porque a mí me parece que no ha sucedido nada desde hace muchos meses en
16 ambos. Entonces yo quisiera que la Mucap comparezca a la mayor brevedad de
17 esta Junta.

18 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo con doña Lina. Entonces más bien
19 aquí lo que vamos a pedirle a don Walter y a la Administración, por favor, para la
20 semana que se regresa de Semana Santa, por favor, convocar a la Mucap a
21 estos efectos, por favor, don Walter, gracias.

22 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está bien, doña Grettel.

23 **Directora Presidente:** Gracias. Ahora vamos con Bandera Azul en Veredas del Río.

24 *****

25
26 **7° Solicitud de financiamiento adicional para el Programa Bandera Azul en el**
27 **proyecto Veredas del Río**

28
29 [Se incorpora a la sesión el señor José Pablo Valerio Sánchez, funcionario del
30 Departamento Técnico. Adicionalmente, durante la discusión del tema (11:55
31 a.m.) se retira de la sesión el Director Alvarado Herrera]

32 **Directora Presidente:** Aquí yo tal vez quisiera hacer una pequeña introducción
33 con respecto a Veredas, tengo que decirles que acabo de venir de Veredas, la
34 semana pasada estuve en Veredas... es un super proyecto con tecnología
35 constructiva muy buena, pero también tengo que decirles que es total y
36 completamente construido según las exigencias de Bandera Azul Ecológica, así
37 que no puedo entender cómo es que está siquiera en discusión el aprobar este
38 financiamiento al desarrollador o no, cuando el proyecto fue absolutamente
39 construido bajo esa premisa.

1 Les cuento que, por ejemplo, ahí don Walter que me indique cuánto era, la altura
2 eran tres bloques hacia arriba si no me equivoco, más de altura.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, tiene protección también Prodex, tiene altura, tiene
4 mayor amplitud en las ventanas, tiene pintura especial que refleja calor, o sea,
5 tienen todas las condiciones y de hecho, las casas se ven totalmente diferentes
6 a una casa de interés social, precisamente por todas estas modificaciones que
7 se hicieron, precisamente para adecuarlas a las condiciones térmicas de la zona.
8 Sí se ve que se cumplieron con todos los parámetros Bandera Azul en este
9 proyecto, tanto la etapa uno como la etapa dos... perdón que le interrumpa ahí,
10 doña Grettel.

11 **Directora Presidente:** No, gracias más bien a vos, yo conversando con la entidad
12 autorizada y la desarrolladora ahí in situ, pregunté que por qué se estaba dando
13 esta situación, porque no se había reconocido del inicio el financiamiento para
14 todo lo que implicaba Bandera Azul y me informan ambas partes que en su
15 momento el Gerente anterior de palabra in situ en el campo, les pidió que el
16 proyecto fuera desarrollado bajo los estándares de Bandera Azul Ecológica y que
17 por eso ellos procedieron de esa manera creyendo en la palabra.

18 Entonces quiero dejar ese antecedente claro, porque cuando uno va y me
19 gustaría que hubieran ido o que puedan ir al proyecto, se da cuenta que las
20 casas y el proyecto en general son absolutamente diferente a cualquier otro
21 proyecto, de manera que no queda duda alguna de que se recibió una
22 instrucción de que se trabajara así. No creo definitivamente que un desarrollador
23 vaya a hacer una inversión tan alta como la que se hizo ahí, sin que hubiese
24 recibido o solamente poniendo el costo adicional, no tendría sentido alguno.
25 Entonces sí quería hacerles ese antecedente y adelante Mariella, por favor.

26 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, doña Grettel, con todo gusto. En esta presentación me
27 va a acompañar Esteban Serrano, que es quien va a ejecutar, como usted lo
28 acaba de mencionar, el proyecto es Veredas del Río, queda en Liberia Centro y
29 este proyecto ha tenido varias etapas.

30 Actualmente, la etapa uno ya se encuentra prácticamente finalizada, finalizando
31 la etapa dos y en proceso con la etapa tres; y está siendo financiado por la
32 entidad autorizada Grupo Mutua y la empresa constructora es Las Arandas
33 Sociedad Anónima... adelante, Esteban.

34 **Sr. Serrano Chavarría:** Okey, apoyándome en el comentario de doña Grettel,
35 efectivamente es un proyecto que cuenta con los planos ya aprobados de
36 Bandera Azul, así como tal construidos en sitio.

37 Efectivamente, este financiamiento adicional ya había sido presentado ante
38 Junta Directiva, aquí lo que venimos es a reafirmar, efectivamente, lo ejecutado
39 en sitio y cuáles fueron las indicaciones o el por qué se procedió con la

1 construcción y las mejoras en cada una de las viviendas, ya que como lo
2 indicaba doña Grettel, efectivamente, son pluses para nuestras viviendas por
3 ubicación, por condiciones y demás, y siguiendo el alineamiento que
4 últimamente hemos tenido a nivel de vivienda, considerando que de cada cuatro
5 viviendas del país una es de interés social.

6 Es importante que todo este tipo de acciones obviamente vayan en miras del
7 avance, tanto de vivienda sostenible como tal y en mejoras a nivel integral para
8 las familias, entregando productos de calidad y que efectivamente vayan
9 alineados con cada una de las tendencias que últimamente tenemos y que
10 inclusive se vuelven importantes a nivel país.

11 Entonces en este caso el Galardón de Bandera Azul, que efectivamente es
12 revisado y también validado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos,
13 que en su momento también fue adoptado por parte del BANHVI.

14 En este caso, como lo indicaba Mariella, la entidad autorizada es Grupo Mutual,
15 el desarrollador Las Arandas S.A, el avance constructivo de esta primera etapa
16 está a un 100%, el total de viviendas en este caso, beneficiarios es de 140 familias,
17 el financiamiento total fue de ₡4.321.000.000 (Cuatro mil trescientos veintiún
18 millones de colones), el proyecto queda ubicado en Liberia, Guanacaste en el
19 centro, realmente la ubicación del proyecto es privilegiada con todos los
20 elementos de servicios esenciales cerca y el análisis de la solicitud es el siguiente,
21 la entidad autorizada solicita un financiamiento adicional relacionado con la
22 implementación del programa Bandera Azul Ecológica, dicha solicitud se
23 enmarca en lo acordado por la Junta Directiva en el acuerdo 4 de la sesión 21-
24 2024, donde se respalda el impulso de desarrollo de iniciativas del Sistema
25 Financiero Nacional para la Vivienda, orientadas a la incorporación de programa
26 Bandera Azul Ecológica en procesos de construcción sostenible; este acuerdo se
27 encuentra alineado con el Plan Estratégico Institucional, según lo planteado por
28 la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0496 del 2024.

29 El análisis de la solicitud sería el siguiente, momento e instancia en que la se
30 hace la solicitud de incorporación de modalidad Bandera Azul, se solicita dicha
31 incorporación posterior a la aprobación del financiamiento por Junta Directiva,
32 la solicitud es hecha por la Gerencia General, en este caso Dagoberto Hidalgo y
33 la Ministra de Vivienda en su momento, doña Ángela Mata.

34 Punto dos, sería el inicio de las obras previo a la aprobación de financiamiento
35 adicional, las inspecciones consideraron que eran mejoras constructivas en
36 acabados y no estructurales, supervisadas en obra y registradas en bitácora, por
37 lo que no se detendría la ejecución mientras se tramitaba el permiso y
38 financiamiento de debido a la necesidad de la entrega de los beneficiarios.

Aquí es importante indicar que estas obras se fueron construyendo en paralelo a la construcción del alcance original del proyecto, por lo cual no debió pararse ni generar financiamientos, ni no generar ampliaciones de plazo adicionales, sino que el proyecto iba en proceso y en paralelo con la inclusión de estos elementos, según el Reglamento de Financiamiento Adicional, estas obras quedan bajo responsabilidad de la entidad autorizada y la desarrolladora, eximiendo al Banco en caso de no aprobarse su financiamiento posterior. Esto para que quede claro que efectivamente en ningún momento se vio afectado en temas de ampliaciones de plazo, ni nada por el estilo y que las obras fueron incluidas por una solicitud expresa en este caso de los jerarcas superiores.

La cronología de la modalidad de Bandera Azul, el 29 de abril de 2024 una solicitud ingresada al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, y con reuniones técnicas con la empresa; el 26 de junio del 2024 se da la orden de inicio de las obras y los planos borrador para la revisión sin financiamiento aprobado aún; en el 2024-2025 se hace una revisión por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, y las obras avanzan en paralelo con supervisión técnica continua, estos elementos también fueron parte de la fiscalización por parte de la entidad autorizada; el 12 de abril 2025 los planos fueron aprobados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, y la gestión formal de financiamiento adicional, a partir de aquí se presenta el financiamiento adicional para lo que es la inclusión de estos elementos; el 26 de mayo 2025 se da la finalización y la formalización de las viviendas, recordemos que este es un S-02, en este caso, el tema de cuándo es las formalizaciones se dan al inicio antes de iniciar el proceso constructivo como tal; en setiembre de 2025 se da la finalización de las obras del proyecto.

En síntesis, se da la implementación progresiva de las obras bajo la responsabilidad de la entidad autorizada y desarrollador, en este caso, hubo fiscalización de estas.

Acá tenemos lo que es el sello por parte del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, tenemos el número de contrato en donde queda evidencia que efectivamente se hizo una revisión del diseño como tal y la nota de aprobación y el sello de Galardón, ¿qué elementos se incluyeron?, hubo otros elementos que no se incluyeron dentro del financiamiento, sin embargo, también fueron parte del proceso y del Galardón.

En este caso, la altura de las viviendas no está incluido como un valor adicional, sin embargo, fue parte también del galardón; aireadores y grifería; amplitud de buques en ventanas; la ventila sobre los cargadores de puertas, esto para la ventilación cruzada; la pintura externa, como lo comentaba don Walter; la lámina de esmaltada, color blanco para lo que son techos, para lo que es el tema

de la sensación térmica; se ampliaron 10 centímetros en aleros tanto frontal como posterior; la colocación de un filtro anaeróbico de flujo ascendente, el FAFA, que es un mejoramiento a lo que es el tratamiento residuales; el eco muro, que es esta parte del tanque del almacenamiento de agua llovida y luego tenemos lo que son las luminarias LED, que también se incluyeron dentro del Galardón Bandera Azul.

Acá tenemos lo que es el desglose de los costos y ya hay algunos elementos de acá que ya de por sí eran parte del financiamiento y se incluye el adicional por la mejora, en este caso para la vivienda, cuando fue presentada en primera instancia, la cubierta ondulada costaba ₡240.000 (Doscientos cuarenta mil colones), ya con cubierta esmaltada cuesta ₡322.000 (Trescientos veintidós mil colones), la diferencia que se está cubriendo son ₡81.000 (Ochenta y un mil colones)... aquí es para que ustedes vean cuáles elementos ya estaban incluidos y cuáles no, y cuáles diferencias fueron los que se incluyeron dentro de este financiamiento. Igualmente pasó con los aleros, inicialmente teníamos los aleros de 80, pasan a 90; la diferencia por financiar es de ₡29.500 (Veintinueve mil quinientos colones); el ecomuro, este no existía ni al inicio, entonces por eso se incluye como el valor completo; la pintura, tenemos pintura al inicio normal, luego se incluye pintura termo-reflectante, la diferencia son ₡35.000 (Treinta y cinco mil colones); aireadores no habían al inicio; las luminarias LED no estaban al inicio; puertas eran convencionales y no estaban al inicio, la ventilación e iluminación de puertas, esto en la parte superior de las puertas como tal, no estaba al inicio y el valor que se está financiando son unos ₡31.000 (Treinta y un mil colones) completos.

Por vivienda, el monto que se está financiando o que se pretende financiar es de ₡329.000 (Trescientos veintinueve mil colones), esto más lo que es la utilidad, la administración, el IVA asociado, la fiscalización y demás, nos da un valor final por el total de soluciones que en este caso son 140, por un total de ₡61.980.674,26 (Sesenta y un millones novecientos ochenta mil seiscientos setenta y cuatro colones con veintiséis céntimos), ese sería el valor total de financiamiento que se está solicitando en este momento y el monto por solución son ₡329.000.000 (Trescientos veintinueve millones de colones).

La recomendación final sería, con base en la información remitida y avalada por la entidad autorizada y después de ser analizada, se recomienda reconsiderar y acoger la recomendación de financiamiento adicional, por un monto total de ₡61.980.674,26 (Sesenta y un millones novecientos ochenta mil seiscientos setenta y cuatro colones con veintiséis céntimos) para el proyecto Veredas del Río, correspondiente a los adicionales relacionados a la implementación de

1 Bandera Azul en el proyecto, montos que serán cancelados con su respectivo
2 aval de la entidad autorizada y los fiscales de inversión. Eso sería, gracias.

3 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muchas gracias, Esteban.

4 Doña Grettel, así para no meter mucho tiempo, porque la presentación de
5 Esteban está super completa, nada más cabe mencionar que son ₡329.000.000
6 (Trescientos veintinueve millones de colones) de mejoras por casa; para el
7 montón de cosas que tienes en casa y para el cambio radical en la temperatura
8 y en las condiciones ambientales de la casa, más bien es un costo bastante bajo
9 y que desgraciadamente, como digo, este fue un procedimiento que se atendió
10 a una solicitud en su momento y que tal vez no de la manera usual, pero el
11 desarrollador lo atendió y confió en que se le iba a reconocer este monto.
12 Entonces por eso es por lo que lo estamos trayendo a ustedes, para que ustedes
13 lo analicen y procedan si ustedes lo tienen a bien en aprobación.

14 **Directora Presidente:** Gracias, Walter. Don Mauricio, adelante.

15 **Sr. González Zumbado:** Bueno, varias cosas.

16 Primero me voy a referir en términos básicos a la forma en que se presentan los
17 proyectos en el Sistema y lo que realmente corresponde, se habla aquí de una
18 serie de cosas de cómo se actuó, de por qué y yo creo que todos estamos de
19 acuerdo en que todos queremos que las familias tengan una vivienda con las
20 mejores condiciones; sin embargo, aquí a mí me llama mucho la atención el
21 tema de que se presenta un proyecto, se trae los planos a aprobación, se hace
22 todo el análisis por parte de la entidad autorizada, posteriormente se hace el
23 análisis por las unidades técnicas del BANHVI y se presenta a la Junta Directiva.
24 De acuerdo con lo que leí, en este proyecto las casas eran prefabricadas,
25 empecemos por ahí... viene un tema donde se habla de que fue el Gerente y la
26 anterior Ministra que recomendaron que se hiciera el cambio y simplemente se
27 atendió, o sea, esa no es ninguna vía legal.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perdón que te interrumpa, las casas eran prefabricadas en
29 su inicio, sin embargo, fue por solicitud de la Junta que se solicitó el cambio de
30 sistema constructivo y se aprobó en Junta, eso sí, nada más para aclarar.

31 **Sr. González Zumbado:** Okey, eso sí está aprobado, perfecto.

32 Viene el tema de cuando se señala que fue el Gerente y la señora Ministra, sin
33 embargo, esa no es la instancia correcta, porque lo correcto es entonces que se
34 presente el financiamiento adicional y haga todo el proceso, de acuerdo con lo
35 que se está recomendando.

36 Recuerdo creo que en Santa Fe que fue un proyecto donde también hubo una
37 instrucción que supuestamente presentó la Ministra en su momento y que, de
38 hecho, nosotros hicimos una evaluación y recomendamos que no se financiara

esos costos, por cuanto no habían cumplido con las disposiciones normativas que se debían aplicar en ese caso.

De acuerdo con lo que veo en la cronología, desde el 29 de abril del 2024 se señala que ya se empezó a trabajar en el tema de ingreso de los planos ante el CFIA, cumpliendo con las disposiciones de Bandera Azul; incluso ahí el 26 de julio del 2024, de acuerdo con lo que dice el informe, hay un tema que a mí me preocupa bastante y es que dice que en esa fecha se dieron a conocer los planos en condición de borrador, a los fiscales de inversión y el inspector del Banco, para iniciar revisión técnica considerando las evaluaciones de Bandera Azul, o sea, quiere decir que desde el 26 de julio del 2024, tanto la entidad como el BANHVI, tenía un conocimiento claro de que en el proyecto se estaba realizando una serie de cambios y no conozco, por lo menos no se señala, si hubo algún análisis o alguna solicitud de parte de la entidad y de parte del BANHVI para solicitar que esos ajustes se aplicaran de previo.

Hoy el proyecto está terminado y pareciera, como lo señala el informe de la Administración, que no cumple con las disposiciones del reglamento de financiamientos adicionales, por cuanto todas las obras se construyeron, el proyecto está terminado y tenemos una condición ahí especial que se trata de un S-02, en donde hago la misma observación que hice en caso anterior y que hice hace creo que una semana o más, con respecto a aquella la formalización está dada.

Entonces cuando se dan financiamientos adicionales en estos casos sería necesario ajustar incluso las escrituras para poder cumplir con las disposiciones del artículo 59, en cuanto al tema del monto otorgado del Bono Familiar de Vivienda y la eventual recuperación de esos recursos ante incumplimientos por parte de las familias.

Entonces sí quería dejar claro esas observaciones, no sé si está sucediendo en otros proyectos, pero sí es preocupante un poco el tema de todos los controles que tenemos durante el proceso de financiamiento y desarrollo de un proyecto, para que no encontremos ahorita los procesos que se debieron haber cumplido en su momento y simplemente cuando ya el proyecto está terminado se presenta un financiamiento adicional. Solo quería hacer esas observaciones.

Directora Presidente: Yo quería referirme a esto que acaba de decir el auditor.

Sr. Muñoz Caravaca: Doña Grettel, se le está cortando el audio.

Directora Presidente: Qué extraño, tengo total señal supuestamente, ¿me escuchan?

Sr. Muñoz Caravaca: Ahora sí la escuchamos bien.

Directora Presidente: Les decía que algunos aspectos, escuchando lo que el auditor mencionaba. Punto número uno, yo estoy totalmente de acuerdo con

que de forma estricta se debe cumplir todos los procedimientos, definitivamente y en eso el BANHVI tiene que ser super vigilante de que situaciones como estas sean la excepción y jamás la regla, ni tampoco la posibilidad de que se estén presentando a cada rato situaciones como estas, de hecho, en un taller que vamos a tener un día de estos... el 7 de abril creo, en el Ministerio con entidades autorizadas, es uno de los mensajes más fuertes que quiero dar yo a las entidades autorizadas; no vamos a aceptar más presupuestos de financiamientos adicionales por obras que no fueron las aprobadas en su momento o bien que hayan solicitado según el debido procedimiento.

Ahora bien, volvemos a lo mismo, aquí ha habido lamentablemente una serie de cosas que no se manejaron de forma correcta en su momento y que ahora entonces le toca al BANHVI asumir responsabilidad y esta es una de ellas, no se vale que jerarcas le soliciten a un desarrollador que haga un proyecto con tales condiciones y el desarrollador lo haga de esa manera, todo el proyecto se construyó por todos los meses que implicaba la construcción y el BANHVI lo sabía, después nada más no le vamos a reconocer ese dinero a la desarrolladora, porque entonces en su momento se debió haber detenido la ejecución del proyecto con las características de Bandera Azul Ecológica y no se hizo.

De manera que este es un caso totalmente excepcional y yo coincido totalmente en que se tiene que cumplir toda la normativa y todo el procedimiento; desde además la fiscalización o la supervisión de los trabajos que debe hacer la entidad autorizada y que el BANHVI debe estar encima de la entidad autorizada para que no sucedan ese tipo de cosas, pero en este caso particular no queda duda de que se dio la instrucción, se ejecutó el proyecto con esas características y ahora sería demasiado mal no reconocer estos recursos adicionales. Eso quería agregar y creo que don Guillermo tiene la mano levantada también.

Director Alvarado Herrera: Gracias, vean, cuando nos pusimos de acuerdo para desarrollar esta sesión que era necesaria, yo señalé que podía estar de 9 a 12... yo temprano señalé que me tenía que retirar a un poquito antes de las 12, así que quisiera informar que al ser las 11:52 me retiro de sesión. Que tengan todos un buen día, gracias.

Directora Presidente: Perfecto, gracias, ¿más manos levantadas? aquí veo a Ericka.

Sra. Masís Calderón: Gracias, me iba a referir tal vez a algunos aspectos técnicos, igual como lo habíamos visto en los casos anteriores de Cristal y de los que hemos visto la semana pasada, el criterio que nosotros habíamos planteado... que si bien es cierto, también quiero que quede constando en actas, o sea, esta Asesoría no ha dicho en ningún momento que el procedimiento o el

1 reglamento se ha cumplido o no se ha dejado cumplir, para que eso quede claro,
2 porque sí hemos visto y es insistente la Auditoría, en cuanto a que el reglamento
3 no se ha cumplido con el procedimiento establecido en el Reglamento de
4 Financiamiento Adicional y que tampoco se ha cumplido, como dice ahora doña
5 Grettel, o sea, estamos clarísimos y la instrucción a las entidades autorizadas, a
6 la Administración, a los constructores es que debe cumplirse porque los
7 reglamentos y los procedimientos se hacen para que se acaten.

8 Ahora bien, también somos claros en que lo hemos dicho, que ante un
9 incumplimiento de forma y también existe motivación y legalidad para poder
10 justificar por qué la Junta Directiva podría eventualmente como órgano superior,
11 ante una recomendación de la Administración hacer la aprobación sin que
12 incurramos en temas de ilegalidad o temas de incumplimiento normativo o por
13 responsabilidades disciplinarias o sancionatorias ante la Contraloría o ante la
14 vía judicial o administrativa correspondiente. Incluso lo señalamos la semana
15 pasada que íbamos a aportar un criterio, un respaldo para que la Junta Directiva
16 pudiera justificar las aprobaciones, tanto la semana pasada y en este caso me
17 parece que también podría ser el mismo argumento que se podría utilizar si es
18 que la Junta Directiva eventualmente considera y lo tiene bien aprobarlo.

19 Básicamente, nosotros lo que hemos referenciado es que efectivamente aquí
20 hay un tema que se ha violentado, digámoslo así, o que se ha sobrepasado el
21 tema del procedimiento establecido en el reglamento... el punto básicamente
22 era el cumplimiento de una disposición reglamentaria expresa brindada
23 discrecionalmente al BAHVI, sobre el pago de obras extras, incumpliendo o no
24 llevándose el debido proceso como está establecido en el reglamento y la
25 realidad material del proyecto, porque efectivamente las obras están
26 ejecutadas, está el dinero o los fondos públicos invertidos en el proyecto y aquí
27 lo que estamos es discutiendo si eventualmente, aún y cuando están las obras
28 ahí, si podríamos alegar un enriquecimiento ilícito por parte de la Administración
29 y no reconocerlo a la empresa constructora con independencia de quien sea,
30 pero que no se le reconozca porque se está violentando un procedimiento o un
31 procedimiento establecido en una norma y si realmente esas horas resultan
32 físicas y operativamente necesarias, comprometiendo o no el interés público o
33 más bien atendiendo el fin social para el cual le estamos nosotros llamados.

34 Entonces realmente consideramos que hablando ya en marco normativo, lo que
35 corresponde la Ley General de Administración Pública y demás, el fundamento
36 de lo que nosotros hemos hecho y hemos analizado es que también tiene la
37 Junta Directiva, como órgano superior posteriormente al análisis que haga la
38 Administración Técnica y jurídicamente, la posibilidad de hacer un saneamiento
39 de lo que se establece, porque aquí vuelvo a reiterar, lo que existe es una

modificación o no un cumplimiento estricto de lo que es el reglamento, pero las inversiones están hechas y finalmente lo que hace la Junta Directiva en estos procedimientos es dar un financiamiento y aprobar un financiamiento, que bien probablemente si hubiese venido con el procedimiento indicado lo hubiesen aprobado; ahorita lo que estamos diciendo es, se está aprobando posterior a la fecha de la ejecución, pero los recursos están invertidos.

Entonces en el tema de saneamiento se fundamenta en el principio de que en toda actuación administrativa, debe prevalecer el contenido sobre la forma y el ordenamiento jurídico costarricense, incluyendo la Ley General de la Administración Pública, que tiene una predisposición hacia la eficiencia, la eficacia, la serenidad y la simplicidad.

Al respecto, nosotros habíamos hecho un informe ahí que para los efectos podría servirles y habíamos citado en este informe una serie de aspectos o de criterios de la Contraloría General de la República y también de la Procuraduría, por ejemplo, la Contraloría dice que es una forma de convalidación que permite conservar los actos que han omitido formalidades sustanciales, en las que se requiere la intervención de otro órgano o autorización del administrado, en cuyo caso deben darse después de dictado el acto con una manifestación expresa de conformidad con todos sus términos.

Entonces, ¿qué es lo que les quiero decir?, que aquí lo que está haciendo la Junta Directiva es sanear un procedimiento que se hizo de una forma irregular y que eso se puede hacer porque el saneamiento de nulidades según establece la Contraloría, es eso, es convalidar o permitir la conservación de los actos que han omitido mantener formalidades sustanciales o actos que se han hecho de manera no atendiendo el procedimiento establecido en un reglamento.

El saneamiento produce efectos retroactivos a la fecha del acto saneado, dice el artículo 188.3 de la Ley General de la Administración Pública y además dice, el saneamiento no puede aplicarse a la omisión de dictámenes, ni a los actos, ni a los casos en las que las omisiones hayan incurrido en la Administración Pública.

Entonces desde ese punto de vista es que nosotros hemos considerado que efectivamente, a pesar de si tiene la potestad la Junta Directiva, de hacer el saneamiento de ese procedimiento y considerar si lo tienen a bien, hacer la aprobación de este financiamiento, obviamente atendiendo también el debido proceso ajustando lo que corresponde al monto del bono para cada una de las familias, sin que esto los haga incurrir en temas de responsabilidades disciplinarias.

Por cuanto, lo que se está haciendo es... aquí el tema de fondo es que no se atendió un procedimiento que está así normado en el reglamento, ante esto, lo

1 que se está haciendo es dañar el procedimiento por parte del órgano
2 competente.

3 Esa sería mi intervención considerando por qué la Junta Directiva sí podría o no
4 atender esta solicitud de parte de la Administración.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** Hay una manita levantada de Esteban también, doña
6 Grettel.

7 **Directora Presidente:** Esteban, adelante.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Muy puntual, Esteban, porque estamos contratiempo

9 **Sr. Serrano Chavarría:** Rápidamente, recordemos que estas son obras de
10 adecuaciones para Bandera Azul, son obras que no son estructurales, entonces
11 fueron construidas en paralelo con las viviendas; en ese caso me acompaña
12 también el compañero de inspección que estuvo a cargo de la revisión y generó
13 el informe de estas mejoras, que va a puntualizar nada más el hecho de cuándo
14 se construyeron y por qué no estamos incumpliendo el Reglamento de
15 Financiamiento Adicional.

16 Le doy la palabra aquí a José Pablo... José, si nos puedes ayudar así rápidamente
17 a la aclaración.

18 **Sr. Valerio Sánchez:** Buenos días a todos, espero que esté muy bien. Esteban, tal
19 vez no es que no estamos incumpliendo el Reglamento de Financiamiento
20 Adicional, sino que el mismo reglamento indica que las obras que se construyan
21 antes de la autorización... no expresamente, sino que lo estoy recordando, indican
22 que se construirán antes de la aprobación del Banco, pero no es responsabilidad
23 de la empresa.

24 Entonces en este punto, si esto no es un proyecto de contratación administrativa,
25 si no es un proyecto de financiamiento de viviendas, es responsabilidad de la
26 empresa cualquier mejora que le haga al proyecto en tanto no solicite
27 financiamiento; el financiamiento fue solicitado antes de finalizar el proyecto, o
28 sea, estando en obras; lo que pasa es que nosotros estamos haciendo
29 aclaraciones porque se han solicitado el año pasado, pero sí se solicitaron antes
30 de finalizar el proyecto.

31 Obviamente no después de terminar las obras, porque las obras sí se estaban
32 construyendo, por ejemplo, el ecomuro se estaba construyendo mientras se
33 estaba solicitando esto, no se habían construido todo, se terminaron de finalizar.

34 El punto desde esa perspectiva, no es como una falta de procedimiento desde el
35 punto de vista técnico, sino que como es un financiamiento, son mejoras que
36 hace la empresa y nosotros como Inspección y como Departamento Técnico no
37 detendríamos las obras por mejoras que vemos en obras, que si después la
38 empresa lo va a solicitar por "X" razón, ahí mismo se le dijo a la empresa en sitio,
39 "Bueno, esto si lo van a solicitar después, queda bajo responsabilidad de

ustedes", y no se pudo haber solicitado cuando nosotros nos dimos cuenta en obra, porque el CFIA aún no había aprobado los planos de Veredas en Bandera Azul, los aprobó mucho tiempo después durante el proceso constructivo.

De otra forma, si se hubiera querido Bandera Azul, no podíamos haber empezado el proyecto hasta que se aprobara la Bandera Azul, si no se hubiera detenido el proyecto por mucho tiempo.

Sr. Serrano Chavarría: Gracias, José.

Sra. Masís Calderón: Perdón, ahí tal vez doña Grettel, como para tratar de hacer énfasis, vuelvo y reitero, si vamos también al tema del marco normativo, los artículos 187 y 188 de la Ley General de Administración Pública, señalan que los actos pueden ser convalidados o sancionados siempre y cuando presenten un vicio que genere una nulidad relativa y no absoluta.

Entonces en estos casos eventualmente podríamos estar pensando igual en una nulidad relativa, porque lo que no se está atendiendo es el procedimiento establecido en un reglamento, en otras palabras, la convalidación y el saneamiento de los vicios del acto administrativo está reservada únicamente para rectificar nulidades relativas, que es lo que eventualmente se estaría haciendo, aquí se está trayendo a conocimiento de la Junta Directiva en este momento la aprobación como si fuera un financiamiento puro y simple, y la Junta lo estaría aprobando ahora porque no se hizo en su momento.

Entonces lo que se estaría haciendo es rectificar, señalando ese procedimiento según lo que establece el marco normativo de la Ley General de Administración Pública, por el tema de eventuales nulidades, si es que lo quisiéramos ver como una nulidad en el procedimiento.

Y también ahí es importante que se tenga claro que la aprobación de este financiamiento adicional y la validación material de lo actuado, no constituyen una dispensa arbitraria al principio legalidad, sino básicamente, obviamente como órgano superior la Junta Directiva en el ejercicio legítimo y motivada la potestad que tiene, hace la rectificación del procedimiento y en este caso entra a valorar y a conocer si puede financiar en este momento, si se aprueba y considera que los montos presentados para la solicitud de financiamiento son razonables y efectivamente, garantizando la efectiva satisfacción del interés público en el interés social y que sea razonable y proporcional al monto que efectivamente se invirtió en el proyecto.

Directora Presidente: Gracias, compañeros. Yo creo que estamos para votar, no veo más manitas levantas... procedamos, por favor, con Marcos empezaríamos.

Director Carazo Campos: Bueno, yo viendo la información técnica y legal que nos explicó doña Ericka y que ya el arquitecto José Pablo indicó que todo en sitio

1 está realizado conforme lo están presentando el día hoy y respaldado en esos
2 informes técnicos y la parte legalidad.

3 Yo lo apruebo en firme y aprovecho para decirles que me retiro en este momento,
4 muchísimas gracias y que tengan lindo día, compañeros, feliz Semana Santa
5 para todos.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lo apruebo en firme. El tema del
7 enriquecimiento ilícito de parte de la Administración que lo había planteado
8 hace días con los otros proyectos, es un tema que me parece de la mayor por
9 relevancia, por otro lado, ojalá este banco tenga funcionarios que entiendan que
10 no pueden pedir las cosas de palabra y a destiempo, muchas gracias.

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

12 **Directora Presidente:** Acuerdo en firme.

13 **Director Arias Varela:** De acuerdo en firme. Igual me baso en lo que dice la
14 licenciada Ericka, pero también hay un tema ahora lo que decía doña Lina y está
15 la responsabilidad también de la entidad autorizada, no está bien que yo lo diga
16 de palabra y que no es el procedimiento, tampoco está bien que yo lo reciba de
17 palabra, esas son las dos partes y los dos tienen responsabilidades y demás.
18 Nosotros aquí estamos haciendo un acto responsable, un acto basado en la
19 legalidad, pero ambas partes se equivocaron, de acuerdo en firme.

20 **Sra. Masís Calderón:** Correcto, perdón ahí que lo interrumpa, totalmente de
21 acuerdo y en ese sentido, obviamente lo que estoy tratando es indicarles porque
22 eventualmente la Junta Directiva sí podría hacer esa rectificación, pero eso sin
23 menoscabo de las responsabilidades y la atención a la que tienen que atender
24 las entidades autorizadas e igualmente ustedes tienen toda la potestad también
25 de hacer un llamado de atención a la entidad, porque ellos tienen que cumplir
26 un procedimiento y un marco normativo ya establecido.

27 **Directora Presidente:** Totalmente de acuerdo con Ericka también y con Julián, y
28 creo que procede que Walter se trabaje un oficio por lo menos, solicitándole a la
29 entidad autorizada que estas situaciones no vuelvan a ocurrir.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Quién es la entidad, perdón?

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Grupo Mutual Alajuela.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Voy a dar mi voto. Precisamente yo creo que aquí hay
33 un error de la entidad autorizada y del BANHVI, tanto los profesionales de ambas
34 instancias deben haberse dado cuenta desde el principio que se estaba
35 aplicando una normativa y todo eso de la Bandera Azul no estaba dentro de los
36 parámetros cuando fue presentado el proyecto y me llama la atención que
37 teniendo ingenieros de inspección de ambas instancias, no hicieran las
38 gestiones necesarias en sus diferentes entidades para hacer estos ajustes,

1 porque pudimos haber aprobado eso en su momento. Así que yo me voy más
2 con la teoría de nuestro auditor y voy a votar en contra.

3 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva, con
4 el voto negativo de la Directora Ulibarri Pernús por las razones antes señaladas,
5 toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta acta]

6 *****

7 **Directora Presidente:** Listo, gracias, ¿cómo estamos con el tema de quórum, don
8 David?

9 **Sra. Salas Rodríguez:** Con permiso, nos retiramos ya nosotros la dirección FOSUVI
10 completamos los temas, buenos días a todos.

11 [Se retiran de la sesión los funcionarios Salas Rodríguez, Serrano Chavarría y
12 Valerio Sánchez]

13 **Sr. López Pacheco:** Tenemos cinco en este momento.

14 **Director Arias Varela:** Yo me puedo quedar hasta la una, Ministra por aquello.

15 **Directora Presidente:** Listo, perfecto, tenemos cinco, ¿cuál es el próximo punto?

16 **Sr. López Pacheco:** El proyecto de ley.

17 **Directora Presidente:** Okey, ¿cuándo tenemos que verlo? porque la otra es que
18 veamos primero lo de la correspondencia.

19 **Sr. López Pacheco:** Se fue don Guillermo y él es el que tenía las dos notas en
20 mente.

21 **Directora Presidente:** ¿Pero no sabía usted cuáles eran, don David?

22 **Sr. López Pacheco:** No, señora.

23 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Cómo las dos notas, cuáles notas?

24 **Sr. López Pacheco:** Al inicio de la sesión, don Guillermo pidió que si daba tiempo
25 se vieran dos notas de correspondencia que a él le interesaban que se vieran de
26 una vez, pero son cerca de 55 documentos y no nos dijo cuál fue.

27 **Directora Presidente:** ¿Pero usted tiene claro cuáles son así urgentes?

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Bueno, pero igual los podemos ver, veámoslos
29 y salimos de eso, los proyectos de ley creo que pueden esperar un poquito, ¿o
30 no?

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, ahí hay un temita que también les iba a pedir que son
32 las dos plazas de la Asesoría Legal, que también son muy urgentes.

33 **Directora Presidente:** ¿Pero el proyecto de ley, Walter, podemos esperar o no?

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Proyecto de ley, yo creo que vence ahora también, el 30 de
35 marzo, pero esos dos temitas serían también importantes de verlos hoy, doña
36 Grettel.

37 **Directora Presidente:** No, pero es que el proyecto de ley es muy importante, si
38 vence el 30 de marzo tenemos que verlo.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Déjeme averiguar para cuándo está venciendo, ya le
2 averiguo.

3 **Directora Presidente:** Okey, vamos mientras tanto con las plazas estas de Legal,
4 mientras que Walter averigua.

5 *****
6

7 **8° Propuesta de creación de dos plazas de abogado en la Asesoría Legal**
8

9 **Sra. Masís Calderón:** Muchas gracias, nosotros habíamos hecho la solicitud a la
10 Gerencia General y ya hace bastante tiempo habíamos hecho un requerimiento
11 del tema de plazas.

12 **Directora Presidente:** Ericka, porfa, bien ejecutiva, porque creo que aquí nadie
13 pone en duda la necesidad de contratar, entonces no creo que tenga que
14 explicarlo.

15 **Sra. Masís Calderón:** Muchas gracias, sí. Básicamente, el requerimiento ya había
16 sido efectivamente por la cantidad de trabajos que efectivamente la Asesoría
17 Legal durante todo el tiempo que ha trabajado el Banco Hipotecario de la
18 Vivienda, siempre ha venido trabajando con una jefatura y dos asistentes
19 legales, no asesores, sino asistentes legales y efectivamente, para nadie es un
20 secreto que la actividad en toda la institución ha aumentado considerado, tanto
21 en lo que es temas contractuales como en temas de juicios, en procesos, damos
22 la asesoría a la Junta Directiva, a las entidades autorizadas en materia de
23 contratación, al FOSUVI, FONAVI, Recursos Humanos y que evidentemente igual
24 como ha ido en aumento tanto lo que es el personal de la institución, nosotros
25 efectivamente el Departamento, somos uno de los departamentos más
26 pequeños en relación con otros departamentos del Banco.

27 Entonces eso ha llevado también a que se ha hecho un tema de que incluso el
28 asesor legal ha tenido que ir limitando un poco más la participación en temas
29 estratégicos, para igual apoyar más lo que son temas de la operativa diaria.

30 Entonces es por eso por lo que hemos considerado estrictamente necesario el
31 tema que las plazas en el departamento, ya es un tema necesario y urgente.

32 Acá, por ejemplo, nada más le traje gráficamente cómo ha ido el tema de los
33 aumentos, de las actividades que hacen los asistentes y lo que nosotros
34 atendemos más en aumento... en relación, eso fue el año 2023 en adelante y ahí
35 hemos ido en incremento constante. Los juicios, nosotros estamos en trámite en
36 ejecución, para el 2023 teníamos 40 procesos judiciales, ahorita tenemos 70
37 procesos judiciales en curso; amparos, en ese momento más o menos por mes
38 y al año se atendían 23, ahorita estamos atendiendo alrededor de 40 amparos
39 anuales; llamadas telefónicas, porque los asistentes legales atienden, aquí es

1 como que si fuese un tema de asesoría jurídica permanente, entonces
2 atendemos llamadas telefónicas constantemente durante todo el día;
3 apersonamientos a procesos ejecutivos hipotecarios, que también es un tema
4 muy operativo, pero casi todos los días y todas las semanas ellos están
5 atendiendo todos estos tipos de actividades; los contratos promedio de FOSUVI
6 y FONAVI, que igual obviamente este año y el año pasado ha venido un
7 incremento bastante alto, más después del ingreso de doña Grettel a la Junta
8 Directiva, en este periodo ha sido bastante considerable, nosotros elaboramos
9 los contratos, los presentamos y los mandamos para revisión a las entidades
10 autorizadas.

11 Participamos en todas las sesiones de trabajo, la revisión de proyectos de
12 vivienda y los proyectos de ley, igual reuniones semanales con todos los
13 departamentos para los cuales somos como convocados, tanto lo que es
14 estratégica, Asamblea Legislativa, internas, externas, revisión de contratos de
15 fideicomisos, diligencias del registro, referendos de escrituras, que también
16 tenemos que hacer la cancelación y la revisión de todas las escrituras que nos
17 remiten los notarios, por temas básicamente de cancelación de hipotecas.

18 Los que son temas ya propiamente en la parte mía, que efectivamente criterios
19 legales, contratos de administración de recursos y bueno, aquí está lo que hace
20 más o menos la actividad diaria de un oficial, de los asistentes míos que son los
21 que atienden la parte operativa y el apoyo que ellos eventualmente me tienen
22 que dar acá.

23 Entonces básicamente ese ha sido el requerimiento, porque efectivamente ya se
24 nos ha ido haciendo poco el apoyo y porque participamos en muchas
25 actividades.

26 Además de que evidentemente la intención de esta representación es poder
27 participar más en temas estratégico, más de fondo y que ellos puedan ir
28 atendiendo y sacando con mayor eficiencia y eficacia estos temas, porque
29 también tenemos un tema de plazos, evidentemente todos estos contratos,
30 todas las escrituras, todas las demandas y demás, tenemos un plazo específico.
31 Por ejemplo, para la elaboración de los contratos nosotros tenemos 5 días
32 hábiles a partir de que la Junta Directiva nos notifica el acuerdo; las adendas 3
33 días; los recursos de amparo 3 días; la revisión de reglamentos o revisión de
34 contratos de referendo de SICOP.

35 Entonces con la cantidad personal que tenemos, más toda la atención de las
36 demás actividades, de reuniones y demás, efectivamente no estamos saliendo
37 a adelante con toda la cantidad de trabajo que tenemos y esto ha ocasionado
38 también un tema de estrés y sobrecarga para los asistentes del Departamento
39 y además, queríamos también por el tema de contratación administrativa que

1 también se había especializado en el tema, buscar a alguien más que estuviese
2 un poco más especializado en la materia y podernos distribuir por temas
3 específicamente los asistentes, que pudiéramos ir atendiendo algunos en temas
4 judiciales, otros en temas de contratación y otros en temas más de orden
5 administrativo. Por eso el requerimiento y la justificación de estas dos plazas... no
6 sé, así doña Grettel, si les queda alguna duda, ahí para tratar de ser muy breve
7 con el asunto.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Doña Grettel, ahí tal vez para terminar de redondear este
9 tema, de la gran necesidad que tenemos en el área Legal, yo puedo dar
10 constancia y que quede en actas, que yo estoy muy preocupado inclusive con
11 Ericka, se lo he dicho varias veces, "Ericka, me preocupa su estado de salud",
12 Ericka me está mandando correos a la 1 de la mañana, 3 de la mañana, 5 de la
13 mañana me está llamando; son temas que ya desbordan totalmente una salud
14 ocupacional adecuada para un área Legal y yo creo que desgraciadamente se
15 ha dado también otras situaciones muy lamentables, que se muestra totalmente
16 el estrés laboral que hay en esta Asesoría Legal.

17 Entonces por eso es por lo que nosotros convinimos y con todo esto que acaba
18 de describir Ericka, que al menos dos plazas para profesionales en derechos es
19 lo mínimo que podríamos solicitar a la Junta que nos apruebe, para poder
20 entonces solventar esta situación y que las cargas laborales que están teniendo
21 muy fuertes y las responsabilidades que son muy fuertes, se vayan distribuyendo
22 en mayor cantidad de recursos... doña Grettel, se le está cortando el audio.

23 **Directora Presidente:** ¿Me escuchan?

24 **Sr. Muñoz Caravaca:** Ahora sí, lo anterior no.

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

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

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

28 **Director Arias Varela:** Aprobado en firme.

29 Igual instar a la Administración que conversábamos el tema del ingeniero
30 industrial, el profesional ingeniero industrial, todo el tema de procesos, requisitos
31 y demás está sujeto a eso.

32 **Directora Presidente:** Así es, de acuerdo, totalmente. Doña Eloísa, por favor.

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

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

36 *****

37 **Directora Presidente:** Listo, muchas gracias a todos. Ericka, contrate eso como
38 de aquí al lunes.

1 **Sra. Masís Calderón:** Sí, ya estábamos haciendo el concurso de la plaza que
2 teníamos ahí, entonces nada más pasábamos el requerimiento para las tres
3 personas, muchas gracias y de verdad les agradezco mucho.

4 **Directora Presidente:** Don David, siguiente punto, ¿qué nos queda? proyecto de
5 ley, ¿el proyecto de ley quién lo tiene?

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** El proyecto de ley lo tiene Carlos Castro; me indica Carlos
7 que ya está vencido el plazo en la Asamblea, pero que aún no lo han votado.
8 Entonces aun podemos mandar los comentarios respecto al proyecto de ley.

9 **Directora Presidente:** Uy, sí, pero es que entonces en cualquier momento lo
10 votan.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto, entonces sí habría que verlo.

12 **Directora Barrantes Castegnaro:** No, porque está en receso.

13 **Directora Presidente:** Bueno sí, está en receso, ¿hasta cuándo?

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Están en receso por lo menos toda esta
15 semana.

16 **Directora Presidente:** Sería verlo el lunes.

17 **Sr. Muñoz Caravaca:** Está bien.

18 **Directora Presidente:** Pero verlo el lunes sí o sí, si no nos podemos jalar una torta.

19 **Sr. Muñoz Caravaca:** Lo ponemos de primero el lunes.

20 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias. Entonces vemos correspondencia, don
21 David, empecemos por favor por lo que haya visto más urgente de la
22 correspondencia, más delicado.

23 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora. Ya conversé con don Guillermo y ya me dijo cuáles
24 son y tiene toda la razón de que son dos temas que se han quedado un poquito
25 atrasados y que son de la Junta Directiva, ya se los voy a compartir.

26 *****

28 **9° Correspondencia**

30 **Sr. López Pacheco:** ¿Recuerdan que se le había solicitado la colaboración a doña
31 Grettel o al Ministerio de Vivienda para que, con el apoyo de la Asesoría Legal,
32 dictaminara sobre dos asuntos dentro de los procedimientos administrativos
33 que se llevan? en ambos casos, doña Marisol, en su condición de Viceministra de
34 Planificación, le informa a la Junta Directiva que está considerándose
35 improcedente pronunciarse sobre ambos temas. Entonces en estos dos casos se
36 requiere que la Junta Directiva tome alguna otra decisión para poder resolver
37 esos recursos; el primero es el criterio sobre el procedimiento administrativo
38 tramitado bajo un este expediente, que se llama "traslado horizontal", que llevan
39 varios abogados del Ministerio de Planificación y una abogada del MIVAH; por

eso es que en este momento el MIVAH se está saliendo de la posibilidad de emitir criterio, porque una de las abogadas de ese Ministerio participa dentro del procedimiento administrativo. Y siendo que la Asesoría Legal del Banco también está inhibida de participar en la emisión del criterio, si les parece me tendría que con contratarse un nuevo abogado externo para que emita criterios sobre lo que está planteándose en ese recurso.

– En la segunda, es más sencilla porque, aunque también el Ministerio de Vivienda...

Sra. Masís Calderón: Don David, perdón, me parece que Mauricio tiene la mano levantada y no sé si será de algún tema de estos que quiere referirse.

Sr. González Zumbado: ¿Puedo, doña Grettel?

Directora Presidente: Por supuesto.

Sr. González Zumbado: No, don David, es que hay una nota también ahí de la Auditoría del que tiene que ver con el nombramiento del supervisor de Auditoría y entonces la actualización del este esquema del cuadro de sucesión, me parece que podría ser importante tal vez que sí lo pudieron ver.

Sr. López Pacheco: Perfecto, por ahí la tenemos también.

– En el segundo tema les decía, disculpen, aunque el Ministerio de Vivienda también argumenta que no tiene posibilidades de emitir criterio, en este caso particular, la Asesoría Legal del BANHVI no tiene impedimento, según me lo confirmó doña Ericka.

Entonces para resolver este reclamo, sí se podría solicitar el dictamen de la Asesoría Legal para resolver el cuestionamiento que presentan los interesados; pero en el primer caso, como le decía, la Asesoría Legal del BANHVI está inhibida, la Asesoría Legal del MIVAH también se inhibe y la única opción sería solicitarle a la Administración que contrate un abogado externo, para que se remita la información y que emita criterio, si les parece.

Sr. Muñoz Caravaca: Veo la mano levantada de Ericka.

Sra. Masís Calderón: Sí, doña Grettel voy a hablar, tal vez para referirme jurídicamente a los dos temas estos anteriores, me parece que el tema del procedimiento ODP-01-2024, no sé si lo que se está remitiendo al Ministerio de Vivienda, es el informe de la investigación que se había contratado ya un abogado sobre la investigación, porque lejos de eso no es ya tanto el tema de fondo de la investigación de este procedimiento, sino por una denuncia que se había interpuesto contra el asesor de la Junta Directiva y por qué el asesor de la Junta Directiva en su momento había emitido recomendaciones sobre las resoluciones, los borradores de resolución pertinentes para el Órgano Director para atender este procedimiento.

Ahora bien, lo que me parece es que si ya se contrató a un abogado externo para que hiciera esa investigación y entonces ahorita lo que estamos haciendo o lo que estaría haciendo la Junta, es contratar otro abogado para que se refiera al criterio de ese otro asesor... no sé, me parece que estamos actuando sobre una contratación que no tiene nada que ver, pero bueno, al fin y al cabo es como que se refiera más bien al criterio emitido por el abogado de la investigación y me parece que ya eso se saldría de temas de la contratación como tal y para lo cual fue contratado este señor y lo que estableció el acuerdo de la Junta Directiva.

Esto por temas puros de contratación administración y en cuanto a lo otro, el tema de que el informe del otro procedimiento, si bien es cierto yo así podría referirme, no sé ahí qué fue lo que se presentó, podría referirme o podría revisar, sin embargo, para no atrasar también más el procedimiento, tendría que entrar a revisar el documento para ver si hay algún vicio, había algún elemento por el cual yo debería de inhibirme de conocerlo por tema de algún potencial conflicto de intereses, por ser el Gerente General o si está relacionado, no sé quiénes son las partes de ese proceso.

Pero entonces ya igualmente refiriéndome a eso habría que ver ya conociendo el tema de fondo si yo te podría o debería inhibirme, porque yo lo que le decía a don David es que con la información que él me dio, yo si no soy parte eventualmente no tendría ningún conflicto, pero ya conociendo el tema de fondo podría ser que haya algún elemento que no pueda decir uno.

Otra opción también que se me ocurre en este momento es que la Junta Directiva tiene contratado un abogado especialista para los procedimientos disciplinarios, podría también ser de consulta de él esos criterios si ustedes lo que quieren es tener un segundo criterio, para que él también lo revise, que ya él está contratado y podría eventualmente revisar estos criterios o estos informes para que él haga referencia a eso.

Porque también está contratado por parte de la Administración y para la Junta Directiva, que me parece que es el licenciado Esteban Villalobos, que es el que se constituye órgano director de los procedimientos disciplinarios y está ya por una contratación... el alcance de la contratación perfectamente para estos tipos de análisis, gracias.

Sr. López Pacheco: Okey, entonces si les parece para ambos casos, tal y como lo plantea doña Ericka, podría solicitarse el criterio del licenciado Esteban Villalobos, que fue el que ha sido contratado por la Administración.

Directora Presidente: Perdón, compañeros, se me descargó por completo el teléfono, ya estoy aquí de vuelta.

Sr. López Pacheco: Doña Grettel, decía doña Ericka que para ambos casos se podría solicitar la colaboración del abogado externo que ha contratado el Banco,

1 para este tipo de trámites y que es el licenciado Esteban Villalobos, porque
2 ustedes podrían solicitarles el criterio de los dos temas a él si les parece.

3 **Directora Presidente:** Porque no tenemos capacidad en Legal del BANHVI, ¿es
4 así?

5 **Sr. López Pacheco:** Doña Ericka tiene dudas de que ella pueda en el segundo de
6 los casos, que puede ser que sí, pero tal vez no, entonces para no perder más
7 tiempo en esto se le podría solicitar de una vez el criterio al licenciado Esteban
8 Villalobos.

9 **Sra. Masís Calderón:** Yo lo que le decía doña Grettel, es que eventualmente no
10 sé las partes, yo le decía a don David que conociéndolo así con la información
11 que tengo, no vería que tenga algún conflicto de intereses, salvo que si es contra
12 el Gerente o quienes son las otras partes, no sé si podría alegar... conociéndolo
13 yo así a simple vista no veo que haya problema y no sé cuál fue el documento
14 que se presentó para referirme al tema. No veo qué haya así como a primera
15 mano algún tema, pero lo que no quisiera también es como que después le salga
16 yo diciendo, "Ay, no, ya lo revisé y ahora resulta que me voy a inhibir por
17 cuestiones de atrasarlos a ustedes", porque no sé si es el Gerente, si es otra
18 jefatura de algo que tenga algún tema ahí y que yo tenga que inhibirme porque
19 haya emitido criterio de manera previa o alguna otra cosa, es básicamente por
20 eso, doña Grettel.

21 Entonces podría hacerlo, pero por cuestiones de tiempo y además si ustedes lo
22 tienen a bien, no pasa nada, me lo trasladan a mí, pero con esa consideración.

23 **Directora Presidente:** Sí, no, pero entonces pidámoslo que lo haga don Esteban.

24 **Sr. López Pacheco:** Mejor de una vez, claro... se ganaría en tiempo.

25 **Sra. Masís Calderón:** Sí, básicamente es por eso.

26 **Sr. López Pacheco:** Si gustan proceden a tomar los acuerditos.

27 **Directora Presidente:** Pero entonces serían los...

28 **Sr. López Pacheco:** Estas dos, sí, señora.

29 **Directora Presidente:** Entonces los acuerdos serían solicitar el criterio del
30 licenciado Esteban en ambos casos.

31 **Sr. López Pacheco:** Exactamente, sí, señora.

32 **Directora Presidente:** Okey, perfecto. Pero una cosa, para qué vamos a votar
33 ahorita si todavía nos quedan un montón de oficios más que ver, ¿no?

34 **Sr. López Pacheco:** Ah, ¿pero es que van a ver los 60 oficios? como gusten.

35 **Directora Presidente:** No, pero dijimos que hasta la 1 por lo menos, hasta la 1 hay
36 quórum todavía, si no me equivoco.

37 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, como gusten, no sé qué dicen los demás miembros
38 de Junta, si están de acuerdo en mantenerse, yo continuo.

39 **Director Arias Varela:** Sí, pero cada acuerdo tiene que ser independiente, ¿no?

Sr. López Pacheco: No, son independientes, pero normalmente se lee toda la correspondencia y al final se acogen las recomendaciones con las variaciones que ustedes hayan hecho.

Directora Presidente: Exacto, Julián generalmente lo que hacemos es que David tiene una columna que viene la recomendación, si nos parece bien la que está ahí escrita se deja tal cual, si no se le hace la modificación y al final se vota todo de un solo, para no tener que hacer voto por voto.

Sr. López Pacheco: Muy bien, entonces vamos a empezar desde arriba, desde la primera.

Directora Presidente: Exactamente, no sé si hay alguna otra que sea super urgente, don David.

Sr. López Pacheco: No, señora, así super urgente no, pero digamos que son las más viejas, que incluso hay unas de enero.

Directora Presidente: Démosle adelante.

Sr. López Pacheco: La mayoría son de dar por conocidos.

– El Departamento Financiero Contable le está remitiendo a la Contraloría el informe de evaluación y ejecución presupuestaria del segundo semestre de 2025.

– Luego la Gerencia General le está enviando a la SUGEF el informe con corte de diciembre de 2025, sobre el impacto de las modificaciones normativas en los indicadores de suficiencia patrimonial y apalancamiento, la composición del capital base y los requerimientos adicionales de capital.

– También para efectos informativos, aquí hay dos notas que están relacionadas, que ya se da respuesta la primera, de la empresa Edificios, Casas y Carreteras, que está comunicándole a la Junta Directiva, que la Gerencia General no ha atendido lo ordenado por la Junta Directiva desde el pasado 15 de enero con respecto al ajuste de precio de tres bonos gestionados por esa empresa y solicita, por consiguiente, que se le giren instrucciones a la Administración para ejecutar dicha disposición.

Sin embargo, ya hace un par de semanas la Gerencia General le está remitiendo a dicha empresa información y aclaraciones sobre el estado del trámite para el pago del ajuste de precios de esos tres bonos que gestionó la empresa.

– Posteriormente, doña Lady Carranza Bernal está solicitándole a esta Junta Directiva, que se revise e investigue la operación de bono que aparece registrada a su nombre y que no corresponde a la realidad con el fin de corregir el error y liberar la anotación.

En este caso, si les parece, se giran instrucciones a la Dirección FOSUVI para que investigue lo que indica la señora Carranza y tome las acciones pertinentes informándole naturalmente a la interesada.

1 – Luego la Gerencia General le está respondiendo a la Constructora Leandro, una
2 consulta sobre el trámite del proyecto Sabanillas que está tramitando esa
3 empresa, indicándole los aspectos que se encuentran pendientes de presentar
4 por parte de la entidad autorizada al BANHVI.

5 – Luego, la Secretaría de Junta Directiva, un tema que don Julián le ha dado
6 seguimiento, atendiendo a lo requerido por este órgano colegiado en el acuerdo
7 4 de la sesión del pasado 15 de enero, está remitiéndoles a los miembros de Junta
8 Directiva el plan para disminuir las vacaciones acumuladas.

9 Si les parece se da por recibido en este momento y que se incorpore el análisis
10 de este tema, junto con los otros planes de vacaciones que se le pidieron a la
11 Administración para los demás funcionarios, que se vean de forma integrada.

12 – Luego con carácter informativo, son tres notas relacionadas de la empresa
13 Seico y de la Gerencia General, la primera donde esta empresa le manifiesta
14 disconformidad al Gerente por la respuesta que le brindó sobre la información
15 que solicitó a esa empresa, en torno al dictamen legal emitido por el abogado
16 externo contratado por el Banco.

17 – Luego la Gerencia General le está remitiendo a esta empresa observaciones y
18 ampliándole la información que se le remitió anteriormente.

19 – Y finalmente la empresa Seico otra vez le está reiterando a la Gerencia General,
20 que en su criterio la información entregada por el BANHVI, sobre el dictamen legal
21 emitido por el abogado externo contratado por el Banco no es suficiente ni
22 apropiada.

23 – Posteriormente, la Gerencia General está remitiendo a esta Junta Directiva, el
24 informe trimestral sobre el estado de situación de los acuerdos de la Junta
25 Directiva con corte al pasado 31 de diciembre.

26 – Luego cuatro notas que están también relacionadas, la primera de don
27 Gustavo Leandro en su representación de la compañía Constructora CL, está
28 solicitando que se resuelva de forma definitiva el reconocimiento y el pago de
29 obras adicionales del proyecto Caña Real.

30 – En este mismo sentido la Gerencia General y la Asesoría Legal están remitiendo
31 a esta Junta Directiva, atendiendo lo que se solicitó en desde el 24 noviembre, el
32 proyecto de respuesta a la solicitud de la empresa CL Constructora Leandro
33 sobre el reconocimiento del pago de obras adicionales del proyecto Caña Real.

34 – En esta misma dirección, la compañía está remitiendo observaciones a la
35 Junta Directiva sobre la ausencia de un acto administrativo final, sobre las obras
36 adicionales del proyecto Caña Real.

37 – Finalmente, la Presidencia de la República le está remitiendo a la Gerencia
38 General, el oficio del señor Gustavo Leandro, mediante el cual solicita una reunión
39 para tratar asuntos sobre el pago de obras adicionales del proyecto Caña Real.

1 Sobre este mismo tema, dado que ya la semana antepasada la Junta resolvió la
2 respuesta, si les parece se dan por conocidos estos oficios y debido a que las
3 solicitudes fueron resueltas en el acuerdo 5 de la sesión del pasado 12 de marzo,
4 el cual le fue comunicado a la empresa, se le remite la información
5 correspondiente a la empresa. Ya el acuerdo fue comunicado a la empresa.

6 – Luego también dos notas relacionadas de la empresa Seico, la primera donde
7 está cuestionándole a esta Junta Directiva, las acciones tomadas por el Banco
8 ante los cuestionamientos y requerimientos planteados por la empresa a raíz de
9 la situación registral de varios lotes del proyecto Monte Alto y solicita que se
10 defina con claridad el alcance jurídico de las actuaciones, se garantice el
11 proceso administrativo y se determinen las competencias, límites y
12 responsabilidades que legalmente corresponden a cada parte.

13 – Posteriormente, un mes después, la empresa Seico está remitiéndole
14 observaciones y peticiones a raíz de lo dispuesto por esta Junta Directiva en el
15 acuerdo 7 de la sesión 15, según el cual se deroga la instrucción a la
16 Administración para que represente a los beneficiarios del proyecto Monte Alto
17 en la vía judicial.

18 Sobre este tema, si están de acuerdo, se le traslada a la Gerencia General para
19 que valore y atienda las observaciones de la empresa Seico que sean
20 pertinentes y le presente a esta Junta Directiva las recomendaciones que
21 eventualmente correspondan.

22 – Luego el Comité de Riesgos le está recomendando a esta Junta Directiva, un
23 asunto que doña Eloísa comentó hace cerca de un mes, que se solicite la
24 Gerencia General la presentación de los resultados del estudio de percepción y
25 calidad del servicio al cliente del BANHVI correspondiente al periodo 2025, así
26 como el plan de acción para atender las observaciones derivadas de este
27 estudio.

28 Les planteamos acá la propuesta de instruir a la Administración, para que según
29 lo recomendado por el Comité de Riesgos presente a la Junta Directiva los
30 resultados de dicho estudio.

31 – Luego dos notitas también que están relacionadas de la DESAF, la primera
32 donde está solicitándole al BANHVI la devolución del superávit de los recursos del
33 FODESAF correspondientes al periodo 2025.

34 – En la segunda que va dirigida al Gerente General, le está remitiendo
35 observaciones a los datos suministrados por la Administración con respecto al
36 superávit de recursos del FODESAF y solicita una serie de aclaraciones e
37 información adicional, esto con copia a Junta Directiva para que esté enterada
38 solamente.

Directora Presidente: Pero perdón, don David, esas de FODESAF son delicadas, entonces ándate otra vez ahí, porfa.

Sr. López Pacheco: Ahí estamos.

Directora Presidente: Solicitar la devolución del superávit y remitir observaciones a los datos suministrados por la Administración, con respecto al superávit... pero yo eso no diría nada más dar por conocido jamás, eso hay que trasladárselo al Gerente y al Subgerente Financiero, don David.

Sr. López Pacheco: Sí, señora, el Gerente lo tiene ya.

Sr. Muñoz Caravaca: Eso lo vamos a presentar ahora, iniciando después de Semana Santa, doña Grettel.

Directora Presidente: Okey, pero el acuerdo no es dar por conocido.

Sr. López Pacheco: Es pon copia a Junta, pero si ustedes quieren tomar un acuerdo adicional, no hay problema.

Directora Presidente: O sea, entiendo, pero queda como mal visto que el acuerdo de la Junta sea nada más dar por conocido; yo sé que ya se lo trasladaste al Gerente, pero me da la impresión de que debería de quedar en lugar de dar por conocido, que la Junta Directiva traslada para lo que corresponda a la Administración, porque así parece como que literalmente solo dimos por conocido.

Sr. López Pacheco: Muy bien.

– Luego, la Asociación Integral de Santa Rita de Coyollar de Orotina, está reiterando una nota que envió el pasado mes de noviembre con el criterio de esa organización sobre la problemática que generó el desarrollo de la primera etapa del proyecto Campo Claro e informa que esa Asociación no ha sido tomada en cuenta en la selección de las 130 familias, que eventualmente estarían beneficiándose en la segunda etapa de ese proyecto.

– Luego esa misma Asociación está solicitándole a la Gerencia General realizar una investigación y que se tomen las medidas necesarias, con relación a las denuncias e irregularidades encontradas en el proyecto Campo Claro, en la etapa número uno.

En este caso, si les parece se le reitera la Dirección FOSUVI lo requerido en el acuerdo 11 de la sesión 79-2025 del pasado 15 de diciembre, en cuanto a valorar lo indicado por dicha organización y presentar a esta Junta Directiva con el aval de la Gerencia, naturalmente, el proyecto de respuesta correspondiente.

Directora Presidente: Perdón, ahí nada más tuvimos una reunión con el BANHVI, el MIVAH y la A.D.I esta, y en esa reunión se acordó que el BANHVI iba a ser muchísimo más profundo en el análisis de las listas de beneficiarios y en el uso de SINIRUBE inclusive y en la solicitud o más bien en la inspección de verificación de aparentes casas desocupadas en la primera etapa del proyecto y que, por

1 ende, después de Semana Santa se iba a hacer una visita al lugar por parte del
2 MIVAH y del BANHVI.

3 Entonces pregunto, ¿la Dirección FOSUVI no había atendido esta solicitud?
4 porque ahora tenemos que tomar en cuenta todos estos acuerdos de la reunión
5 anterior, Walter.

6 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, señora, acuérdesse que hay una denuncia formal por
7 escrito por parte de la A.D.I y esa se está terminando ya de responder; había unos
8 temitas que ya por parte del BANHVI está listo, pero antes estamos esperando
9 unos informes tanto de Coopenae como de Coocique, para corroborar la
10 información con respecto a la denuncia. Esto yo creo que ya para tarde el viernes
11 regresando de Semana Santa, ya tenemos listo la respuesta a esa denuncia.

12 **Sra. Masís Calderón:** De hecho, don Walter, perdón que lo interrumpa ahí, los
13 compañeros me parece Coopenae y también de Coocique hicieron ya las visitas
14 al Campo Claro I y se mandó un informe... no sé si fue a Montserrat que en ese
15 momento estaba ahí por el tema de las denuncias y ahí ya tenemos también el
16 tema de cuántas casas efectivamente están alquiladas, porque parte de la
17 denuncia se indicaba que no estaban viviendo los propietarios, pero entonces
18 igual como sí se puede hacer el alquiler, entonces lo que consultamos es que si
19 estaban con los permisos tramitados por parte de los propietarios registrales
20 ante la entidad autorizada correspondiente y ahí ya está también el informe de
21 que efectivamente se han tramitado con los permisos de ley.

22 **Directora Presidente:** Okey, de acuerdo, pero reitero, hay que poner por encima
23 la visita que vamos a hacer después de Semana Santa, porque pareciera que
24 todavía no hay cosas que se hayan analizado a profundidad.

25 Entonces más bien yo esperarí o les pediría don Walter, que se traiga a la Junta
26 Directiva el tema de Campo Claro, hasta que hayamos hecho todo lo que
27 acordamos en la reunión, que era ir entidad autorizada, MIVAH, BANHVI y la A.D.I
28 a la gira al proyecto.

29 **Sr. Muñoz Caravaca:** Perfecto.

30 **Directora Presidente:** Listo, gracias.

31 **Sr. López Pacheco:** – Luego están estas dos notitas que ya vieron.

32 – Luego la Gerencia General le está brindando respuesta a la empresa CL
33 Compañía Constructora, sobre la solicitud para continuar el trámite de
34 financiamiento del proyecto Sabanilla.

35 – Luego la Municipalidad de San José está solicitando a esta Junta Directiva
36 rectificar acciones aparentemente erradas por parte de la Mucap y del BANHVI,
37 con el propósito de designar de forma prioritaria tres familias que fueron
38 precalificadas y actualmente figuran como familias sustitutas en el proyecto
39 Jacarandas.

1 Si les parece en este caso, se le solicita a la Dirección FOSUVI que valore lo que
2 está indicando la Municipalidad de San José y que tome las acciones que
3 legalmente sean pertinentes con respecto a estas familias.

4 – Luego la Gerencia General está remitiendo a la Junta Directiva, un informe
5 resumen del cumplimiento de recomendaciones de órganos de fiscalización y
6 control, con corte al 31 de diciembre de 2025 para efectos informativos.

7 – Luego la Gerencia General está enviando tres notas a la SUGEF, en la primera
8 solicita una prórroga de 20 días hábiles para la presentación formal del plan de
9 acción de fortalecimiento de la sostenibilidad institucional, integrando criterios
10 de gestión de riesgos, que es el que se aprobó hoy.

11 – Luego está comunicando la aprobación por parte de la Junta Directiva del
12 informe de Auditoría Externa, sobre el proceso de administración integral de
13 riesgos con corte a diciembre de 2025.

14 – Finalmente, le está remitiendo también a la SUGEF el informe sobre los estados
15 financieros auditados del Banco con corte el 31 de diciembre 2025, previamente
16 conocidos y aprobados por la Junta Directiva.

17 – Luego vienen seis notas... siete son, donde la Gerencia General le está
18 autorizando a la Dirección FOSUVI la corrección administrativa de una serie de
19 errores materiales relacionados con números de cédula, con el aporte familiar
20 de casos individuales que previamente han sido aprobados por la Junta
21 Directiva y que según el procedimiento se debe informar a la Junta Directiva
22 cuando se hagan esas correcciones.

23 – Luego el Comité de Cumplimiento está solicitando un plazo a esta Junta
24 Directiva adicional hasta el 12 de marzo, que ya pasó, para revisar y avalar el plan
25 de acción para la atención del informe de SUGEF 0075-2026.

26 En este caso, solamente se da por conocido ya que este asunto fue conocido y
27 resuelto desde la sesión del pasado 12 de marzo.

28 – La Dirección FOSUVI está solicitando a la Gerencia General la corrección de un
29 error material sobre las partes del fideicomiso del proyecto Riberas del
30 Tempisque, para que corrija que el fiduciario es Intermanagement Costa Rica y
31 no Improsa. Aquí solamente dar por conocido ya que este tema se atendió en la
32 sesión del pasado 16 de marzo.

33 – Luego el Concejo Municipal de Grecia está solicitándole esta Junta Directiva
34 valorar un acuerdo de ese órgano, sobre la donación de un bien inmueble a favor
35 del BANHVI, según lo plantean ellos para el desarrollo del proyecto habitacional
36 Nueva Esperanza en Grecia. Si les parece se le traslada a la Administración para
37 que valore la propuesta del Concejo Municipal de Grecia y presente esta Junta
38 Directiva la recomendación que sea pertinente.

1 **Directora Presidente:** Eso, don David, perdón ahí. Walter, eso es urgentísimo, no
2 sé si está Marisol por aquí.

3 **Sra. Castro González:** Aquí estoy, sí, señora, ya me iba a referir. Walter, pero este
4 oficio se está conociendo acá, pero ya la Administración ya ha resuelto sobre
5 esto, ¿correcto? ya ha avanzado.

6 **Sra. Masís Calderón:** Si gustan yo me puedo referir, creo que es el de Grecia,
7 ¿verdad?

8 **Sra. Castro González:** Sí, señora, se llama Nueva Esperanza.

9 **Sra. Masís Calderón:** Gracias, doña Marisol, nosotros desde el punto de vista
10 legal, el año pasado nosotros remitimos a la Asesoría Jurídica de ellos, incluso
11 hasta un convenio preliminar para que pudiéramos firmarlo entre las partes
12 donde se hace el convenio para la aprobación de la donación del terreno y el
13 desarrollo del proyecto, para que lo pudieran llevar al Concejo Municipal y que
14 ellos hicieran la aprobación de esa donación. Incluso para enero de este año nos
15 consultaron nuevamente, porque parecía que ahí estaban ya con un tema ellos...
16 no sé, de certeza jurídica si podían, debían o no donar o vender y también cuál
17 era el argumento o la base normativa para que pudiesen donar al BANHVI.

18 Igual le pasamos el correo con todos los artículos de ley, incluso con
19 jurisprudencia de la Procuraduría, en la que efectivamente las municipalidades
20 pueden donar y las pueden donar al FOSUVI; ellos lo que estaban era en trámite
21 con la gente del Concejo, porque nos indicaban que estaban ciertos
22 posicionamientos de parte del Concejo.

23 Ahora la semana pasada a solicitud de don Walter también, como no nos han
24 remitido más información al respecto, estábamos solicitando un nuevo
25 acercamiento con ellos para saber en qué estado se encuentra, pero eso ya es
26 prácticamente del lado de la Municipalidad... nada más saber en qué estado se
27 encuentra, si el Concejo ya lo conoció, si lo tiene la Asesoría Jurídica y en qué
28 estado estamos, porque como les digo, nosotros incluso pasamos una
29 propuesta de modelo de convenio para que ellos lo llevaran así a presentarlo al
30 Concejo.

31 **Sra. Castro González:** Gracias, Ericka y la solicitud de estatus a la Muni, ¿se le pidió
32 qué, vía correo o vía oficio? ¿cómo lo pidieron?

33 **Sra. Masís Calderón:** Nosotros le pedimos la semana pasada por un correo, le
34 estábamos consultando la parte técnica porque también me había dicho don
35 Esteban Serrano que ellos les habían solicitado algunos otros aspectos por el
36 tema para llevarlo al Concejo, yo lo que le dije a mi asistente fue que apenas
37 Esteban nos contestara eso el jueves, le mandáramos una solicitud al abogado
38 para que nos permitiera hacer una reunión con ellos o con la gente del Concejo,

1 si era que consideraban pertinente que fuéramos la Gerencia y la parte jurídica
2 a explicarles ese tema de la donación.

3 Estamos en espera, ya hoy estamos en Semana Santa y no nos han atendido,
4 pero si usted gusta, doña Marisol, con mucho gusto yo le paso el último correo
5 que nosotros tenemos, que le remitimos que fue en enero con toda la
6 información y la base jurídica de por qué si se podía donar, que fue el último
7 cuestionamiento que ellos nos hicieron.

8 **Sra. Castro González:** Okey, aquí solo para que la Junta Directiva esté al tanto,
9 las familias han acudido en búsqueda de ayuda al Ministerio de Vivienda y les
10 hemos apoyado en todo el acompañamiento para que ellos sepan cuáles son
11 los siguientes pasos y en qué parte se está retrasando, entonces ahí les
12 explicamos todos los pasos el otro día, pero obviamente tenemos que darles
13 actualización. Mi sugerencia es que no esperemos a decir, "Estamos esperando
14 la respuesta", sino que seamos proactivos y que presionemos a la Muni con
15 mensajes de consulta hasta que nos dé la respuesta y, por supuesto, si la Muni
16 no está reaccionando... por eso ya el líder comunal nos estaba preguntando la
17 semana pasada, le trasladamos también la consulta a Walter en el grupo de
18 WhatsApp que tenemos para asuntos urgentes MIVAH – BANHVI y por eso creo
19 que sí tenemos que ponernos detrás de esto de manera urgente. Sigue
20 pendiente entonces el acuerdo de donación de parte de la Municipalidad, aquí
21 vamos a hablar nosotros con el alcalde, porque las familias están en el limbo y
22 son familias que fueron desalojadas hace muchísimos años y que hasta nos han
23 dicho que se sienten prácticamente excluidas en temas prioritarios de parte de
24 la Municipalidad, gracias... vamos a hablar con el alcalde.

25 **Sra. Masís Calderón:** Sí, señora, con todo gusto.

26 En todo caso, doña Marisol, ahorita con mucho gusto le paso el último correo que
27 yo envíe al Departamento Legal, para que ellos atendieran las consultas del
28 Concejo y el alcalde.

29 **Sra. Castro González:** Muchas gracias.

30 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, continuamos.

31 – La siguiente nota... ya estamos llegando a la que planteó don Mauricio que le
32 interesa que quede resuelta hoy.

33 **Directora Presidente:** Don David, perdón, veamos esa y la solicitud de
34 vacaciones de don Walter, por favor, urgente porque ya es la 1.

35 **Sr. López Pacheco:** Okey, entonces veamos la de la Auditoría Interna, está
36 planteándole a esta Junta Directiva una actualización al cuadro de sucesión de
37 esa Auditoría, ante ausencias temporales del titular.

1 Entonces si les parece se autoriza el ajuste al cuadro de sucesión de la Auditoría
2 Interna y se le remite el acuerdo al área de Recursos Humanos para su atención
3 oportunamente.

4 **Directora Presidente:** Pero no lo conocemos.

5 **Sr. López Pacheco:** Viene la notita sí, está planteando don Mauricio me corrige, a
6 don Hamilton Gross para que lo sustituya ante ausencias temporales.

7 **Sr. González Zumbado:** Sí, correcto, es don Hamilton Gross y tiene que ver con el
8 hecho de que hace creo 15 días más o menos, ya se cumplió el proceso de
9 nombramiento y ya lo nombraron supervisor de la Auditoría y adicionalmente, se
10 incorpora Ronnie Sánchez, que es otro compañero que sería como el segundo
11 sustituto en caso de que Hamilton y yo no estemos en la auditoría.

12 **Sra. Masís Calderón:** Mauricio, nada más ahí tal vez para que nos aclare, porque
13 el acuerdo de la Junta Directiva anterior o lo que siempre se había estado
14 manejando no solamente era el tema de las sustituciones, sino también sobre el
15 reconocimiento del tema de cuando suben a las sesiones de Junta, en ese
16 momento en algún momento se nos había consultado también por Recursos
17 Humanos que para todos los efectos también aplicaba el estatuto personal y
18 que obviamente también es por el tema de hasta del cuarto día que se aplica
19 ese reconocimiento.

20 Entonces como no estaba así establecido en el acuerdo anterior de la Auditoría,
21 no sé si ya en este caso viene con esa recomendación planteada.

22 **Sr. González Zumbado:** Se está incorporando, viene con la rectificación para que
23 el pago se haga inmediato en la sustitución.

24 **Sra. Masís Calderón:** Sí, que se haga a partir del cuarto día.

25 **Sr. González Zumbado:** Que se haga inmediato cuando hay una sustitución,
26 porque la persona que asume el puesto de auditor asume todas las
27 responsabilidades de acuerdo con lo que establece la ley.

28 **Sra. Masís Calderón:** Sí, ahí tendrían que verlo porque entonces ahí doña Grettel
29 y demás, lo que tendrían que revisar es que podría ser aprobarse el cuadro de
30 sustitución, pero no podría salir ahorita el acuerdo Junta Directiva en cuanto a
31 esa línea y que se apruebe así, porque tendría que ser conocido también por la
32 Administración y por la Asesoría Legal, porque ahí hay una discrepancia de
33 criterio.

34 Entonces para que tal vez ustedes en cuanto a eso más bien lo que sugeriría es
35 que se aplique con el mecanismo que corresponda, para que ellos lo tengan
36 claro.

37 **Directora Presidente:** Okey, de acuerdo, ¿pero entonces ahí el acuerdo sería don
38 David?

39 **Sr. López Pacheco:** Es que hay discrepancias.

1 **Directora Presidente:** Exactamente, el acuerdo es lo que acaba de decir
2 justamente Ericka, que al existir discrepancias, entonces se aplique, ¿cómo fue
3 que lo dijiste, Ericka? el procedimiento.

4 **Sra. Masís Calderón:** Sí, más bien a mí lo que me parece es que, o sea, no sé si
5 es hacer el ajuste porque lo que me parece es igual, el acuerdo de Junta Directiva
6 donde se aprueba el nuevo cuadro de sucesión presentado por la Auditoría y en
7 cuanto al pago del reconocimiento del recargo de funciones, se hará conforme
8 la normativa aplicable laboralmente y según lo que establecen, porque eso ya
9 es un tema básicamente de Recursos Humanos y la Dirección Administrativa.

10 **Directora Presidente:** Okey, gracias. Tengo una duda, Mauricio, siempre
11 teníamos al otro muchacho, a Yohusert.

12 **Sr. González Zumbado:** El cuadro de sucesión estaba conformado de esta
13 manera, era don Gustavo Flores; yo era el supervisor de Auditoría, entonces yo
14 era el sustituto de don Gustavo y Yohusert aunque estaba en una plaza de
15 auditor oficial cuatro, él era el que estaba de tercero en el cuadro de asociación,
16 sin embargo, ahora cuando se hizo el concurso, se hizo el concurso interno y
17 solamente participaron Yohusert y Hamilton, y Hamilton fue el que tuvo mejores
18 calificaciones y fue el que se nombró como supervisor. Entonces cuando eso
19 sucedió, Yohusert me pidió que lo excluyera del cuadro de sucesión de la
20 Auditoría, ya no queda de tercero, entonces por eso es por lo que se está
21 incorporando a Ronnie en lugar de Yohusert, esa sería la razón.

22 **Directora Presidente:** Perfecto, entonces el acuerdo sería tal cual lo acaba de
23 indicar Ericka... gracias, don Mauricio.

24 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora, aquí lo agregué.

25 – Finalmente, la notita de don Walter, que son las vacaciones, está solicitando
26 cinco días de vacaciones y cuatro días de permiso sin goce de salario, todos ellos
27 durante el mes de mayo.

28 **Directora Presidente:** ¿Mayo?

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

30 **Sr. López Pacheco:** Sí, les parece se autoriza lo solicitado por don Walter.

31 **Directora Presidente:** ¿Estarías dos semanas fuera Walter?

32 **Sr. Muñoz Caravaca:** Casi dos semanas, así es doña Grettel.

33 **Directora Presidente:** ¿Y en su lugar quedaría quién?

34 **Sr. Muñoz Caravaca:** Del 6 al 18, estaría quedando Luis de Gerente.

35 **Directora Presidente:** Okey, perfecto.

36 **Sr. López Pacheco:** Solamente.

37 **Directora Presidente:** Listo, entonces tenemos que hacer una votación de todo.

38 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, ¿no podrían ser esas vacaciones
39 después del 8, Walter?

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** El 6 es el día que tengo que salir, por temas ahí ya de
2 logística.

3 **Directora Presidente:** Honestamente, quedó super atravesado, en cambio de
4 Gobierno literalmente.

5 **Sr. Muñoz Caravaca:** El cambio de Gobierno será el 8 de mayo, si no me equivoco
6 cae sábado es.

7 **Sra. Castro González:** Es viernes, 8 de mayo; el miércoles es el día que salís.

8 **Sr. Muñoz Caravaca:** Miércoles, exacto, perdón. Ahí queda Luis, dejamos bien
9 acomodado todos los temas.

10 **Sr. López Pacheco:** Solamente.

11 **Directora Presidente:** Entonces, ¿cómo hacemos, una votación para todo?

12 **Sr. López Pacheco:** Una votación y yo hago los acuerditos individuales.

13 **Directora Presidente:** Listo, perfecto, entonces sometemos a votación.

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

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

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

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

18 **Directora Presidente:** ¿Doña Eloísa?

19 **Sr. López Pacheco:** No, ya se retiró.

20 **Directora Presidente:** Qué raro, no dijo nada.

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Entonces no queda nada en firme.

22 **Directora Presidente:** Entonces todo aprobado, no queda nada en firme, toma
23 firmeza el lunes.

24 **Sr. López Pacheco:** Muy bien.

25 **Directora Presidente:** Bueno, estimados, les agradezco muchísimo. Don David, le
26 voy a mandar un mensajito urgentemente... muchas gracias a todos, buenas
27 tardes y buen provecho.

28 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
29 toma los **acuerdos N° 7, N° 8, N° 9, N° 10, N° 11, N° 12, N° 13, N° 14, N° 15, N° 16, N° 17,**
30 **N° 18, N° 19 y N° 20** que se anexan a esta acta]

31 *****

32
33 Siendo las trece horas con cinco minutos, se levanta la sesión.

34 *****
35

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 22-2026****DEL 30 DE MARZO DE 2026****ACUERDO N°1:****CONSIDERANDO:**

Primero: Que mediante acuerdo N° 7 de la sesión 10-2026, del 09 de febrero de 2026, y según lo indicado por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), en la Resolución SGF-0131-2026, comunicada por medio del oficio SGF-DSI-0009-2026, de fecha 29 de enero de 2026, esta Junta Directiva giró instrucciones a la Administración para elaborar y presentar la propuesta de acciones para dar un cumplimiento adecuado y oportuno a las disposiciones emitidas en la citada Resolución SGF-0131-2026.

Segundo: Que en cumplimiento de dicho acuerdo y luego de haber conocido informes preliminares de avance en la elaboración de los respectivos planes de acción (en las sesiones números 16-2026 del 10 de marzo de 2026, 17-2026 del 12 de marzo de 2026 y 21-2026 del 26 de marzo de 2026), mediante oficio BANHVI-GG-OF-0225-2026, de fecha 25 de marzo de 2026, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva el Plan de Acción Institucional diseñado para la atención de los hallazgos señalados por la SUGEF, afirmando que éste ha sido estructurado bajo un enfoque integral y alineado con las mejores prácticas regulatorias y de gestión, considerando los componentes evaluados por la SUGEF, a saber: Gobierno Corporativo, Gestión de Riesgos, Ambiente de Cumplimiento Legal y Regulatorio, así como la Evaluación del Nivel y Calidad del Capital Base.

Tercero: Que una vez conocido y suficientemente discutido el citado Plan de Acción Institucional, esta Junta Directiva estima pertinente aprobarlo en todos sus extremos y girar instrucciones a la Administración para que de inmediato lo someta a la consideración de la SUGEF y proceda a su debida y oportuna implementación.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el Plan de Acción Institucional diseñado para atender los hallazgos señalados por la SUGEF en la Resolución SGF-0131-2026, de conformidad con los documentos que se adjuntan al oficio BANHVI-GG-OF-0225-2026 de la Gerencia General, los cuales forman parte integral del presente acuerdo.

2) Autorizar a la Administración para remitir el referido Plan de Acción a la SUGEF dentro de los plazos establecidos por el ente supervisor.

3) Instruir a la Alta Gerencia y a las áreas responsables para que procedan con la implementación del Plan de Acción, asegurando su debida operativización, así como la generación de las evidencias correspondientes que respalden su cumplimiento.

4) Establecer que la ejecución del Plan de Acción deberá ser objeto de seguimiento periódico, mediante la presentación de informes de avance a esta Junta Directiva, incluyendo el estado de cumplimiento de las actividades, el comportamiento de los indicadores definidos y las desviaciones identificadas.

5) Disponer que la Auditoría Interna y las instancias de control correspondientes, incorporen dentro de sus planes de trabajo la verificación del cumplimiento y efectividad de las acciones implementadas, en el marco del referido Plan.

6) Advertir a la Administración que ante el incumplimiento de las acciones según lo previsto o incluso ante la previsión de un eventual incumplimiento del cronograma establecido en el Plan de Acción, deberá informarlo de inmediato a este Órgano de Dirección para la adopción de las medidas que correspondan.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Aprobar los resultados de la autoevaluación del desempeño de esta Junta Directiva, correspondiente al periodo 2025, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto al oficio BANHVI-SGF-OF-0029-2026 de la Subgerencia Financiera, de fecha 26 de marzo de 2026, según el cual, resulta una calificación de 4,38 "Gestión aceptable", y del que se concluye que la gestión de la Junta Directiva es satisfactoria, pero presenta oportunidades de mejora para alcanzar una gestión avanzada en los componentes evaluados y cuyo resultado ha sido inferior a 4,50.

Deberá elaborar e implementar esta Junta Directiva, con el concurso de la Gerencia General y la Oficial de Cumplimiento Normativo, un plan con las acciones que sean pertinentes para atender las respectivas oportunidades de mejora.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0238-2026, del 27 de marzo de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0066-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (Fundación Costa Rica – Canadá), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional Aurora de Luz, ubicado en el distrito Belén del cantón de Carrillo, provincia de Guanacaste, aprobado con el acuerdo número 1 de la sesión 95-2021, del 23 de diciembre de 2021.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI concluye que, con base en los argumentos señalados por esa Fundación para justificar el monto requerido, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de financiar un monto total de ₡23.699.696,45 para sufragar los costos asociados a la construcción de un carril de desaceleración y la habilitación del pozo BE-639. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0066-2026.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Aurora de Luz, un financiamiento adicional por un monto total de por ₡23.699.696,45 (veintitrés millones seiscientos noventa y nueve mil seiscientos noventa y seis colones con 45/100) para sufragar los costos asociados a la construcción de un carril de desaceleración y la habilitación del

pozo BE-639, según el detalle que se consigna en el informe BANHVI-DF-IN-0066-2026 de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N° 8 de la sesión 67-2023, del 20 de diciembre de 2023, la Junta Directiva de este Banco otorgó a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá (en adelante Fundación CR-Canadá) –al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda– el financiamiento para la compra del terreno, el desarrollo de las obras de infraestructura y la construcción de 180 viviendas en el proyecto habitacional Boulevard del Sol etapa IV, ubicado en el distrito Barranca cantón y provincia de Puntarenas.

Segundo: Que por medio del oficio FVR-GO-007-2026, de fecha 15 de enero de 2026, la Fundación CR-Canadá solicita la autorización de este Banco para sustituir quince núcleos familiares del citado proyecto de vivienda, debido al desinterés o al incumplimiento de requisitos por parte de los beneficiarios originales, y financiar un monto adicional de \$679.369,66 a efectos de cubrir la diferencia del monto del bono correspondiente a los gastos de formalización que el BANHVI financiará para siete de las 15 familias sustitutas, las cuales (la totalidad de las 15) se encuentran consignadas como potenciales beneficiarias del proyecto habitacional Santa Fe, cuyo financiamiento fue aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018, del 05 de noviembre de 2018, y por consiguiente se solicita excluirlas como beneficiaras de dicho proyecto para incluirlas en el proyecto Boulevard del Sol IV, según lo solicitado por las mismas familias beneficiarias.

Tercero: Que mediante el oficio BANHVI-DF-IN-0063-2026, del 27 de marzo de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0235-2026, del 27 de marzo del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta el resultado del análisis realizado a la solicitud de la entidad autorizada y en éste recomienda aprobar los cambios requeridos, certificando que los nuevos núcleos familiares califican satisfactoriamente para recibir el Bono Familiar de Vivienda.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es autorizar las sustituciones indicadas en el citado informe BANHVI-DF-IN-0063-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar la exclusión de los siguientes quince beneficiarios del proyecto habitacional Boulevard del Sol IV:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Aryeri Ovares Aparicio	603090535	José María Vargas Solís	105280451
Dayana Cantillo Segura	603460773	Mario Antonio Rodríguez Rodríguez	600961394
Kenneth Alberto Quesada Morales	602820883	Meilyn Juliana Herrera Badilla	604610592
Gretel Lucía Calderón Aguilar	303480119	Melisa Reyes Castillo	701980598
Jennifer Bustos Ortega	603630629	Luis Fernando Porras Morales	603360333
Kemberlyn Álvarez Quirós	603690907	Wendoly Gutiérrez Quesada	603260945
Keylor Jorhany Zúñiga Quesada	603970508	Evelia Acosta Acosta	600720942
María Fernanda Brenes Peña	604640376		

2) Autorizar la inclusión de los siguientes quince beneficiarios al proyecto habitacional Boulevard del Sol IV, los que a su vez se excluyen en este acto como potenciales beneficiarios del proyecto Santa Fe, aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 65-2018:

Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
Danny Castillo Leal	105330223	Yirlany Martínez Solís	116400397
Evelyn Ramírez Enriquez	604090804	Maribel Sandí Chinchilla	601740983
Hannia Vallejos Chavarría	602960862	Abigail Ester Salazar Aguilar	604340540
Ivania Elizabeth Martínez Ballejo	155825272304	Arelys Ramírez Enriquez	603930933
Marilyn Vargas Moraga	603770172	Carlos Alfredo Fernández Obando	206720572
Mercedes del Socorro Blandón Ocón	155822176014	Elizabeth Calvo Chacón	601550020
Neyli del Carmen Hurtado Oporta	155822641105	Fernando Matarrita Matarrita	900510064
Sinai María Morales Blanco	604040553		

3) Avalar para dicho proyecto de vivienda, un financiamiento adicional por un monto total de **Q679.369,66** a efectos de cubrir la diferencia del monto de bono correspondiente a los gastos de formalización que el BANHVI financia para siete de las familias sustitutas, según el siguiente detalle:

Nombre	Cédula	Monto del financiamiento adicional (¢)
Hannia Vallejos Chavarría	602960862	73.714,80
Ivania Elizabeth Martínez Ballejo	155825272304	73.875,50
Sinai María Morales Blanco	604040553	74.114,06
Maribel Sandí Chinchilla	601740983	151.307,71
Arelys Ramírez Enriquez	603930933	74.488,36
Carlos Alfredo Fernández Obando	206720572	79.643,96
Fernando Matarrita Matarrita	900510064	152.225,27

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del acuerdo N° 2 de la sesión 75-2022, del 22 de diciembre de 2022, esta Junta Directiva otorgó a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro Préstamo (Grupo Mutual), el financiamiento para la compra de ciento cuarenta lotes urbanizados y la construcción de igual número de viviendas, en el proyecto habitacional Veredas del Río, ubicado en el distrito y cantón de Liberia, provincia de Guanacaste.

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0239-2026, del 27 de marzo de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0065-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Grupo Mutual, para financiar actividades no contempladas originalmente en dicho proyecto de vivienda, relacionadas con la implementación del Programa Bandera Azul Ecológica. En dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a otorgar un financiamiento adicional por la suma de ¢61.980.674,26, haciendo ver que las obras ejecutadas no afectaron la inspección técnica ni la calidad constructiva, ya que fueron supervisadas periódicamente por los fiscales de inversión, la empresa desarrolladora y el Banco, incorporándose los cambios

dentro de las revisiones técnicas correspondientes. En este sentido, concluye que la incorporación de la modalidad Bandera Azul se desarrolló de manera progresiva, bajo seguimiento técnico continuo, con la ejecución de mejoras bajo responsabilidad de la Entidad Autorizada y la empresa desarrolladora, y con las gestiones administrativas tramitadas en paralelo al avance de obra para su posterior valoración por parte de esta Junta Directiva.

Tercero: Que habiéndose documentado la viabilidad técnica, financiera y legal de la referida propuesta, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual para el referido proyecto habitacional, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0065-2026.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro Préstamo, un financiamiento adicional para el proyecto de vivienda Veredas del Río, por un monto total de ₡61.980.674,26 (sesenta y un millones novecientos ochenta mil seiscientos setenta y cuatro colones con 26/100), con el propósito de costear la implementación del Programa Bandera Azul Ecológica. Lo anterior, según el detalle que se indica en el informe BANHVI-DF-IN-0065-2026 de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo por Mayoría.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0233-2026, del 26 de marzo de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, de conformidad con las justificaciones, clasificación dentro de la estructura y perfiles de puestos (funciones, y requisitos) que se detallan en el documento adjunto al oficio BANHVI-DAD-OF-038-2026 de la Dirección Administrativa, una propuesta para la creación de dos plazas de Abogado Asistente, clasificados como Oficial 5, Categoría 10, para la Asesoría Legal, según lo requerido por esa dependencia mediante oficio BANHVI-AL-OF-0152-2025.

Segundo: Que esta Junta Directiva considera que la propuesta de la Administración es razonable y se ajusta a las necesidades actuales de la

institución y particularmente de la Asesoría Legal; razón por la cual es pertinente aprobarla en todos sus extremos para su inmediata ejecución.

Por tanto, se acuerda:

Según lo expuesto por la Asesoría Legal y la Dirección Administrativa en los oficios BANHVI-AL-OF-0152-2025 y BANHVI-DAD-OF-038-2026 respectivamente, y de conformidad con lo avalado por la Gerencia General en el oficio BANHVI-GG-OF-0233-2026, se autoriza la creación de dos plazas de Abogado Asistente, clasificados como Oficial 5, Categoría 10, para la Asesoría Legal.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Dar por conocido el oficio del 26 de enero de 2026, mediante el cual, la señora Lady Carranza Bernal solicita a esta Junta Directiva que se investigue la operación de bono que aparece registrada a su nombre y que en su criterio no corresponde a la realidad, con el fin de corregir el error y liberar la anotación, emitiéndole luego una certificación en la que expresamente se indique que no ha sido ni es beneficiaria del bono familiar de vivienda.

Sobre el particular, se instruye a la Dirección FOSUVI para que investigue lo indicado por la señora Carranza y tome las acciones pertinentes, informando a la interesada.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°8:

Dar por recibido el oficio BANHVI-JD-OF-0037-2026, del 02 de febrero de 2026, por medio del cual, atendiendo lo requerido en el acuerdo N° 4 de la sesión 03-2026, del 15 de enero de 2026, el Jefe de la Secretaría de esta Junta Directiva remite su plan de vacaciones para los años 2026, 2027 y 2028.

Al respecto, se decide incorporar el análisis de dicho plan, junto con los demás planes de vacaciones requeridos a la Gerencia General para los demás funcionarios a los que se refiere el citado acuerdo N° 4 de la sesión 03-2026.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°9:

Dar por conocidos los siguientes documentos:

a) Oficio CL-162-2026, del 03 de febrero de 2026, por medio del cual, el señor Gustavo Leandro Brenes, representante de la empresa CL Compañía Constructora, solicita, en resumen y con base en los argumentos expuestos en dicha nota, que esta Junta Directiva resuelva, de forma definitiva, el reconocimiento y el pago de obras adicionales del proyecto Caña Real.

b) Oficio BANHVI-AL-OF-0013-2026/BANHVI-SGO-OF-0003-2026/BANHVI-DF-OF-0106-2026, del 03 de febrero de 2026, mediante el cual, la Asesoría Legal, la Subgerencia de Operaciones y la Dirección FOSUVI, atendiendo lo solicitado en el acuerdo N° 5 de la sesión 73-2026, del 24 de noviembre de 2025, remiten a esta Junta Directiva el proyecto de respuesta a la solicitud de la empresa CL Constructora Leandro, sobre el reconocimiento del pago de obras adicionales del proyecto Caña Real.

c) Oficio del 27 de febrero de 2026, mediante el cual, el señor Gustavo Leandro Brenes, representante de la empresa CL Compañía Constructora, informa a esta Junta Directiva, en resumen, que se encuentra en preparación de la eventual interposición de un proceso contencioso-administrativo ante la ausencia de un acto final que ponga término en la vía administrativa a la gestión sobre el reconocimiento del pago de obras adicionales del proyecto Caña Real, por lo que queda a la espera de que dentro del plazo de ley se emita un acto administrativo debidamente fundamentado sobre la decisión de las obras cobradas por esa empresa.

d) Oficio MP-DMP-DVA-DGP-GD-OF-0499-2026, del 20 de febrero de 2026, por medio del cual, la señora Pamela Rosales Jiménez, Coordinadora de Gestión Documental de la Presidencia de la República, somete a la resolución de esta Junta Directiva el citado oficio CL-162-2026, del 03 de febrero de 2026, suscrito por el señor Gustavo Leandro Brenes, representante de la empresa CL Compañía Constructora, referido al reconocimiento y el pago de obras adicionales del proyecto Caña Real.

Sobre el particular, se deja constancia de que los anteriores documentos fueron atendidos por esta Junta Directiva con el acuerdo N°5 de la sesión N°17-2026, del 12 de marzo 2026, comunicado a la empresa mediante oficio BANHVI-JD-OF-0073-2026, de fecha 18 de marzo de 2026.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°10:

Dar por conocidos los siguientes documentos:

a) Oficio SEICO 007-2026, del 03 de febrero de 2026, por medio del cual, la señora Kattia Marengo Rojas, representante legal de la empresa SEICO, S.A, en resumen y respondiendo a esta Junta Directiva los acuerdos comunicados con los oficios BANHVI-JD-OF-0458-2025 y BANHVI-JD-OF-0472-2025, objeta las acciones tomadas por el Banco ante los cuestionamientos y requerimientos planteados por esa empresa a raíz de la situación registral de varios lotes del proyecto Monte Alto y solicita que se defina con claridad el alcance jurídico de las actuaciones, se garantice el debido proceso administrativo, y se determinen las competencias, límites y responsabilidades que legalmente corresponden a cada parte.

b) Oficio SEICO 009-2026, del 16 de marzo de 2026, por medio del cual, la señora Kattia Marengo Rojas, representante legal de la empresa SEICO, S.A, en resumen, y respondiendo a esta Junta Directiva el acuerdo comunicado con el oficio BANHVI-JD-OF-0064-2026, remite una serie de observaciones y peticiones a raíz de lo dispuesto en el acuerdo No.7 de la sesión 15-2026, según el cual, se deroga la instrucción a la Administración para que represente a los beneficiarios del proyecto Monte Alto en la vía judicial.

Sobre dichos escritos, se instruye a la Gerencia General para que valore y atienda las observaciones de dicha empresa y presente a esta Junta Directiva las recomendaciones que eventualmente sean pertinentes.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°11:

Instruir a la Administración para que, según lo recomendado por el Comité de Riesgos en el oficio BANHVI-CR-OF-0001-2025, del 05 de febrero de 2026, coordine la presentación a esta Junta Directiva de los resultados del Estudio de Percepción y Calidad del Servicio al Cliente del BANHVI, correspondiente al periodo 2025, así como el plan de acción para atender las observaciones derivadas de dicho estudio.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°12:

Dar por conocidos los siguientes documentos:

a) Oficio N° CARTA-MTSS-DMT-DVAS-DESAF-159-2026, de fecha 04 de febrero de 2026, por medio del cual, la señora Hellen Somarribas Segura, Directora General de la Dirección de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (DESAF), presenta solicitud a esta Junta Directiva para que el BANHVI proceda a realizar la devolución del superávit de los recursos del FODESAF correspondientes al periodo 2025.

b) Oficio N° CARTA-MTSS-DMT-DVAS-DESAF-277-2026, de fecha 09 de marzo de 2026, por medio del cual, la señora Hellen Somarribas Segura, Directora General de la DESAF, remite a la Gerencia General una serie de observaciones a los datos suministrados por este Banco con respecto al superávit 2025 de recursos del FODESAF y solicita aclaraciones e información adicional complementaria.

Al respecto, se instruye a la Administración para que presente a esta Junta Directiva el informe y la recomendación correspondientes.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°13:

Dar por conocidos los siguientes documentos:

a) Mensaje electrónico de fecha 06 de febrero de 2026, por medio del cual, el señor José Alvarado Campos traslada a esta Junta Directiva documentos de la Asociación de Desarrollo Integral Santa Rita de Coyolar, Orotina, por medio de los cuales, en resumen, se reitera el criterio de esa organización sobre la problemática que generó el desarrollo de la primera etapa del proyecto Campo Claro e informa que esa asociación no ha sido tomada en cuenta en la selección de las 130 familias que eventualmente estarían beneficiándose en la segunda etapa de ese proyecto.

b) Oficio del 20 de febrero de 2026, mediante el cual, el señor Carlos Quesada Porras, presidente de la Asociación de Desarrollo Integral Santa Rita de Coyolar, Orotina, solicita a la Gerencia General de este Banco, realizar una investigación y que se tomen las medidas necesarias con relación a denuncias e irregularidades encontradas en el proyecto Campo Claro Etapa I, particularmente relacionadas con la ocupación de viviendas por parte de personas que no corresponden a los beneficiarios originales.

Sobre el particular, se reitera a la Dirección FOSUVI lo requerido en el acuerdo N° 11 de la sesión 79-2025, del 15 de diciembre de 2025, en cuanto a valorar lo indicado por dicha organización y presentar a esta Junta Directiva, con el aval

de la Gerencia General, los resultados de ese análisis y el proyecto de respuesta correspondiente.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°14:

Dar por conocido el oficio MIVAH-DVMP-0024-2026, del 04 de febrero de 2026, por medio del cual, en respuesta a lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 1 de la sesión 07-2026, del 28 de enero de 2026, la señora Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), comunica a este Órgano Colegiado que resulta improcedente que la asesoría jurídica del MIVAH emita criterio sobre el procedimiento administrativo tramitado bajo el expediente BANHVI-ODP-001-2024.

Debido a lo antes indicado, se instruye al Gerente General para que gestione los servicios profesionales del Lic. Esteban Villalobos Fernández, a efectos de que emita, según las consideraciones indicadas en el acuerdo N° 1 de la sesión 07-2026, emita criterio a esta Junta Directiva sobre lo dictaminado por el Lic. Víctor González Jiménez en el oficio N° 097-2025, en contraposición con lo que al respecto ha señalado el Lic. Ronald Hidalgo Cuadra en el documento adjunto al oficio de fecha 23 de julio de 2025.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°15:

Dar por conocido el oficio MIVAH-DVMP-0025-2026, del 04 de febrero de 2026, por medio del cual, en respuesta a lo solicitado por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 16 de la sesión 03-2026, del 15 de enero de 2026, la señora Marisol Castro González, Viceministra de Planificación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), comunica a este Órgano Colegiado que el MIVAH no se encuentra habilitado para emitir el criterio solicitado con respecto al expediente del procedimiento administrativo tramitado en el expediente N° BANHVI-2024 Anualidades.

Debido a lo antes indicado, se instruye al Gerente General para que gestione los servicios profesionales del Lic. Esteban Villalobos Fernández, a efectos de que, según lo considerado en el acuerdo N° 16 de la sesión 03-2026, emita criterio a esta Junta Directiva para resolver la gestión de caducidad del procedimiento

administrativo tramitado en el expediente número BANHVI 2024-ANUALIDADES, interpuesta ante esta Junta Directiva por medio de escrito de fecha 22 de diciembre de 2025.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°16:

Instruir a la Dirección FOSUVI para que revise y ejecute las acciones que legalmente sean pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio GPS-GVAH-0006-2026, del 09 de febrero de 2026, por medio del cual, los señores Jorge Mora Oconitrillo y Yerlin Montero Molina, representantes del área de Gestión de Vivienda y Asentamientos Humanos, de la Municipalidad de San José, solicitan a esta Junta Directiva, que se rectifiquen acciones aparentemente erradas por parte de la MUCAP y el BANHVI, relacionadas con la inobservancia para designar de forma prioritaria a tres familias de la población definida por esa Municipalidad para el proceso de precalificación del proyecto habitacional Jacarandas.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°17:

Instruir a la Dirección FOSUVI para que valore y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, con respecto a lo indicado en el oficio SEC-1664-2026, del 18 de febrero de 2026, por medio del cual, la señora Melissa Vargas Fonseca, Secretaria Municipal del cantón de Grecia, comunica el acuerdo tomado por el Concejo Municipal en su sesión del 17 de febrero de 2026, con el cual se resuelve, en resumen y con base en las consideraciones que se indican en dicho documento, la disposición de esa Municipalidad para donar un terreno al BANHVI con el propósito de desarrollar el proyecto habitacional "Nueva Esperanza".

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°18:

Instruir a la Dirección Administrativa para que ejecute las acciones que sean pertinentes, con respecto a lo indicado en el oficio N° CARTA-MS-STSM-0088-2026, del 18 de febrero de 2026, mediante el cual, el señor Roberto Madrigal Abarca, Director de la Secretaría Técnica de Salud Mental, del Ministerio de Salud, con fundamento en la normativa en materia de salud mental y con el fin de que el BANHVI cuente con su propio protocolo, remite a esta Junta Directiva los

lineamientos para la elaboración de protocolos de abordaje del comportamiento suicida y reitera la disposición de brindar acompañamiento.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°19:

Aprobar el ajuste al Cuadro de Sucesión de la Auditoría Interna ante ausencias temporales del titular, de conformidad con lo planteado por esa dependencia en el oficio BANHVI-AI-ME-004-2026, del 06 de marzo de 2026.

Remítase dicho documento al Área de Recursos Humanos para su aplicación de conformidad con la normativa laboral aplicable, particularmente en cuanto al pago del reconocimiento del recargo de funciones.

Acuerdo Unánime.-

ACUERDO N°20:

Autorizar al señor Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i., según lo solicitado en el oficio BANHVI-GG-OF-0214-2026, del 20 de marzo de 2026, para que disfrute de vacaciones los días 6, 7, 8, 11 y 12 de mayo de 2026, y adicionalmente se le otorga licencia sin goce de salario los días 13, 14, 15 y 18 de mayo del presente año.

Acuerdo Unánime.-

Grettel Vega Arce
Presidente

Eloísa Ulibarri Pernús
Directora

Mauricio González Zumbado
Auditor Interno a.i.