

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 33-2026
DEL 07 DE MAYO DE 2026
(Acta grabada en soporte digital)

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

Asisten también los siguientes funcionarios: Luis Alberto Ávalos Rodríguez, Subgerente Financiero; Mauricio González Zumbado, Auditor Interno a.i.; Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausentes con justificación: Julián Arias Varela, Director; y Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones y Gerente General a.i.

Asuntos conocidos en la presente sesión

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

- 1º. Propuesta de modificación presupuestaria No. 4-2026. (Oficio BANHVI-SGF-0042-2026)
- 2º. Propuesta de presupuesto extraordinario No. 01-2026. (Oficio BANHVI-SGF-0043-2026)
- 3º. Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio I. (Oficio BANHVI-GG-OF-0348-2026)
- 4º. Solicitud de financiamiento adicional y de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Porvenir. (Oficio BANHVI-GG-OF-0349-2026)
- 5º. Solicitud de financiamiento adicional y de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Santa María. (Oficio BANHVI-GG-OF-0347-2026)

- 6°. Solicitud de financiamiento adicional y de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos de proyecto San Martín de Siquirres. (Oficio BANHVI-GG-OF-0352-2026)
- 7°. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un segundo bono familiar de vivienda extraordinario. (Oficio BANHVI-GG-OF-0384-2026)
- 8°. Propuesta de conciliación respecto a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Proyecto Villa Bonita. (Oficio BANHVI-GG-OF-0386-2026)
- 9°. Propuesta de atención de acuerdo de Junta Directiva sobre reorganización del Departamento de Análisis y Control. (Oficio BANHVI-GG-OF-0362-2026)
- 10°. Tema confidencial de la Junta Directiva. (Acuerdos pendientes).
- 11°. Lectura y aprobación de las actas 28-2026 del 23/04/2026 y 29-2026 del 27/04/2026.
- 12°. Solicitud de licencia sin goce de salario de la funcionaria Margie Conejo Carmona. (BANHVI-GG-OF-0383-2026)
- 13°. Tema confidencial de la Junta Directiva. (Evaluación del desempeño de los funcionarios que dependen de la Junta Directiva). (Oficio BANHVI-GG-OF-0316-2025)
- 14°. Correspondencia.
- 15°. Solicitud de autorización para la adquisición de licencias adicionales del Sistema SAP para atender los requerimientos de varias áreas de negocio. (BANHVI-GG-OF-0317)
- 16°. Solicitud de ampliación de los contratos de plazas por servicios especiales del Proyecto OPTIMUS (Oficio BANHVI-GG-OF-0367-2026)
- 17th. Propuesta de ajuste a la estructura del área de Recursos Humanos. (Oficios BANHVI-GG-OF-0369-2026, BANHVI-GG-OF-0330-2026 y BANHVI-GG-OF-0313-2026) – CONTINUACIÓN

1° Propuesta de modificación presupuestaria No. 4-2026

Directora Ulibarri Pernús: Vamos a ver la propuesta de modificación presupuestaria, me imagino que Luis la va a presentar.

Sr. Ávalos Rodríguez: La va a presentar José Pablo Durán.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, por favor, para que no vayamos perdiendo tiempo, vamos a pedirles a los que van siguiendo, los vamos convocando.

Directora Barrantes Castegnaro: Exacto.

Directora Ulibarri Pernús: Para que estén nada más listos ahí y entrar, porque si no perdemos mucho tiempo esperando.

Directora Barrantes Castegnaro: De dos minutos por tema, perdemos media hora.

Directora Ulibarri Pernús: Así es.

Sra. Masís Calderón: Y en todo caso, a mí me parece que tampoco existe un conflicto de interés para que ellos estén, porque son como que si estuvieran invitados, entonces incluso podrían estar ahí desde antes de la presentación.

Directora Ulibarri Pernús: Claro.

Sr. Ávalos Rodríguez: Don David, ¿usted me podría ayudar a llamarlo? es que no me sale la opción.

Sr. López Pacheco: Claro que sí; ya lo llamo.

Directora Ulibarri Pernús: Si no, vamos a ir entrando en la propuesta de presupuesto extraordinario.

Directora Barrantes Castegnaro: También lo tiene que presentar alguien.

Directora Ulibarri Pernús: ¿También, José Pablo?

Sr. López Pacheco: Sí, señora; ya lo estoy llamando.

[Se incorpora a la sesión el señor José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable]

Sr. Durán Rodríguez: Buenas tardes.

Sr. Ávalos Rodríguez: Pablo, podemos arrancar de una vez, tenemos corto el tiempo.

Sr. Durán Rodríguez: Sí señor, de acuerdo.

Directora Ulibarri Pernús: Marcos, si gustás te presentás y continúa vos.

Director Carazo Campos: Okey. Marcos Carazo, presente.

Sr. Durán Rodríguez: Bueno, muy buenas tardes.

Este primer punto se refiere a la propuesta de modificación presupuestaria 4-2026, que pretende incorporar los efectos de la redistribución presupuestaria aprobada previamente por la Junta Directiva, cuya reasignación corresponde con la revisión del comportamiento de la ejecución al cierre del mes de marzo y la actualización de los saldos pendientes de ejecutar por las entidades autorizadas.

Básicamente, el origen de los recursos son los disponibles en entidades autorizadas según el comportamiento de la revisión; en resumen, estos son los movimientos de las entidades a las cuales se les disminuyen recursos, con base en esta distribución aprobada por Junta, tanto en transferencias corrientes que es para comisión del 2% como transferencias de capital, que son los recursos del bono familiar de vivienda, que a su vez son reasignados, según este otro detalle por la misma suma a otras entidades autorizadas, tanto a nivel de transferencias corrientes, como transferencias de capital.

1 Como decía anteriormente, básicamente este documento se prepara con base
2 en los requerimientos de la Contraloría General de la República, como requisito
3 previo al ajuste y actualización de las cifras presupuestarias y de la
4 disponibilidad de los recursos.

5 Resumidamente, también se plantean en el documento el cumplimiento de otra
6 serie de aspectos de carácter normativo de justificación, de detalles, de cuadros,
7 de cumplimiento de un requerimiento de certificación de la Caja Costarricense
8 de Seguro Social, una certificación de cumplimiento normativo, que son
9 debidamente incorporados en la plataforma de la Contraloría y una vez
10 incorporado el acuerdo de Junta Directiva, son cargados para hacer efectivas
11 estas modificaciones.

12 Paralelamente a este proceso de presentación, nosotros ya internamente hemos
13 subido preliminarmente los archivos de carga a la Contraloría, revisado la
14 información y quedaría nada más finalizar este proceso de esta forma.

15 Por ahí estaría el punto en resumen y esta sería la propuesta de acuerdo, ¿no sé
16 si tienen alguna duda u observación?, con mucho gusto.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Marcos, Guillermo está pidiendo la palabra.

18 **Director Carazo Campos:** Ah, yo pensé que estaba doña Grettel presidiendo.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** No, estás vos.

20 **Director Carazo Campos:** Adelante, don Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Don Pablo, ¿es solo modificación interna, verdad?

22 **Sr. Durán Rodríguez:** Es una modificación presupuestaria con la redistribución,
23 porque no altera el volumen total del presupuesto. Es entre partidas y entre
24 entidades, nada más.

25 **Director Alvarado Herrera:** Entonces no tiene que ir a la aprobación de la
26 Contraloría, ya se puede disponer de los recursos.

27 **Sr. Durán Rodríguez:** Sí, vamos a ver, la eficacia y la disponibilidad de los saldos
28 están dadas una vez que nosotros carguemos a la Contraloría y recibamos la
29 confirmación; el acto de Junta Directiva básicamente es el último paso.

30 Con la comunicación que nos haga don David del acuerdo de Junta Directiva, lo
31 ponemos en un PDF, es un archivo más y se va inmediatamente, no requiere
32 aprobación de la Contraloría.

33 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, ¿don Luis?

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

35 **Director Alvarado Herrera:** Entonces hay que hacerle la notita a las entidades
36 del presupuesto, para hacerles ver que ya estaría entonces sujeta a utilización
37 de los recursos.

38 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Correcto, sí, señor. Así lo tenemos justamente destinado,
39 una vez enviado a Contraloría y ya oficializado, estaríamos comunicando a las

entidades autorizadas para que sepan cuánto es el presupuesto y para qué fin se aprobó cada uno.

Director Alvarado Herrera: Perfecto, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, don Guillermo. Si no hay más, entonces lo sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Director Carazo Campos: Gracias, don Pablo, ¿el que sigue es suyo también?

Sr. Durán Rodríguez: Sí, el siguiente también, sí, señor.

Director Carazo Campos: Listo, adelante.

2º Propuesta de presupuesto extraordinario No. 01-2026

Sr. Durán Rodríguez: Bueno, el siguiente punto, el punto número dos, es la presentación de la propuesta de presupuesto extraordinario 1-2026.

Tiene como objetivo incorporar recursos adicionales de la Junta de Protección Social, de la Comisión Nacional de Emergencia, de impuesto solidario y bono colectivo, aprobados en el Presupuesto Nacional 2026 y un complemento de recursos FODESAF.

Asimismo, incorporar recursos adicionales de compromisos 2025, una vez cerrado el periodo presupuestario 2025, se deben asignar estos ingresos a compromisos y egresos de bono familiar de vivienda, los ingresos adicionales y plantear la devolución a FODESAF del superávit no ejecutado del periodo 2025.

Esta propuesta, al igual que la anterior, se formula con base en la distribución previamente aprobada por esta Junta Directiva, tanto el 13 de abril como el 30 de abril pasado.

Entonces, básicamente lo que pretende es formalizar (de acuerdo con la normativa y requerimientos de carácter presupuestario en la Contraloría), el trámite previamente ya aprobado por la Junta Directiva, como decía anteriormente, los ingresos adicionales de FODESAF, de impuesto solidario, bono colectivo, Junta de Protección Social, CNE, el ajuste del superávit por compromisos adicionales 2025 y la disminución de superávit específico, por los recursos para devolver a FODESAF según la asignación establecida.

El resumen de los recursos se presenta de la siguiente forma, como se señalaba anteriormente, por un total neto de una disminución presupuestaria de ₡1.672.000.000 (Mil seiscientos setenta y dos millones de colones), efecto de los recursos adicionales y la disminución por la devolución de superávit y la aplicación de estos ₡1.672.000.000 (Mil seiscientos setenta y dos millones de colones) en particular a lo que es transferencias corrientes y transferencias de capital, todo lo anterior, vuelvo y reitero, según la aprobación ya previa de esa distribución realizada por la propia Junta Directiva.

Este es el detalle de los movimientos en particular por entidad autorizada, que plantea este presupuesto y que fueron previamente aprobados.

Finalmente, en resumen, al igual que el documento anterior, nosotros paralelamente ya hemos ido trabajando en la carga de archivos, en la verificación de la información, en la información complementaria que normativamente debe presentarse, estaríamos a la espera del acuerdo de Junta Directiva para digitalizarlo, cargarlo, enviarlo a través de la plataforma del SIPP (Sistema Integrado Presupuestos Públicos) de la Contraloría y una vez recibido en Contraloría, normativamente la Contraloría cuenta con un mes plazo para emitir el acto de resolución sobre el estudio de la propuesta. Esto sí requiere una aprobación expresa de la Contraloría para poder ser aplicados esos ajustes. ¿No sé si existe alguna duda, alguna consulta?, con muchísimo gusto.

Director Carazo Campos: Gracias, José Pablo, ¿alguna duda, consulta, compañeros?, ¿no?, entonces sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Voy a aprobarlo y en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Director Carazo Campos: Muchas gracias, gracias a José Pablo.

Sr. Durán Rodríguez: Con mucho gusto. Señoras y señores, yo creo que no nos vemos más.

Directora Barrantes Castegnaro: No nos vemos más, muchas gracias, José Pablo, por todo.

Directora Ulibarri Pernús: En Junta, no nos vemos en Junta.

Director Carazo Campos: Espero topármelo por ahí, José Pablo, un gusto. Gracias por el trabajo y el esfuerzo siempre.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, muchísimas gracias por todo siempre.

[Se retira de la sesión el señor Durán Rodríguez]

Director Carazo Campos: Don David, ¿qué sigue?

Sr. Ávalos Rodríguez: Don David, ¿usted me ayuda a llamar a Mariella Salas, por favor?

Director Carazo Campos: Don Sergio I, sigue.

3º Solicitud de financiamiento adicional para el proyecto Don Sergio I

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

Sra. Salas Rodríguez: Este es un financiamiento adicional en el proyecto Sergio I; este es un proyecto S-01 de 91 viviendas, aprobado en el año 2015 y este financiamiento adicional corresponde al proceso de operación y mantenimiento que se le ha estado dando a la planta de tratamiento.

Actualmente, hay que hacer unas modificaciones en unos equipos, ya por vida útil prácticamente, hay que cambiar la bomba sumergible, unos adaptadores y son los costos de administración, fiscalización e IVA.

En total son ₡469.802,75 (Cuatrocientos sesenta y nueve mil ochocientos dos colones con setenta y cinco céntimos).

La recomendación entonces sería, según la información remitida por la entidad autorizada y el análisis técnico efectuado, se recomienda aprobar el financiamiento adicional por un monto de ₡469.802,75 (Cuatrocientos sesenta y nueve mil ochocientos dos colones con setenta y cinco céntimos), para el proyecto Sergio I, correspondiente al suministro e instalación de la bomba sumergible, para la ejecución de las labores de mantenimiento preventivo y correctivo en la estación de bombeo del sistema de tratamiento de agua residuales. Eso es don Marcos, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, Mariella, ¿no sé si alguien tiene alguna consulta? si no, lo sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: ¿Doña Mariella?

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Yo comprendo que tenemos que ir al proceso de seguir con el mantenimiento de esta planta de tratamiento, que yo creo que ya llevamos por lo menos sus 6 o 7 años, si no es más.

Sra. Salas Rodríguez: Así es, correcto, alrededor de 7 años.

Director Alvarado Herrera: Más de 7 años, incluso don Sergio I y estaban construyéndose don Sergio II. Pero mi pregunta es, ¿qué teníamos convenido con el AyA y qué tenemos para lograr entregar esto?, el costo es tremendamente elevado para un proyecto que ya lleva 7 años.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, correcto, esta planta de tratamiento es de las que se
2 había venido trabajando con el MIVAH, inclusive se firmó un convenio para que,
3 justamente cuando sucediera cambio de Gobierno, se pudiera mantener la
4 mesa interinstitucional que existe entre el AyA, el INVU, nosotros y el MIVAH.
5 Específicamente, en esta planta de tratamiento hay que hacer unas
6 servidumbres, constituir unas servidumbres; en don Sergio I ya esa servidumbre
7 está constituida... inclusive el día de ayer hubo reunión en la Municipalidad de
8 Sarapiquí; fue sumamente difícil concretar esta reunión, prácticamente llevamos
9 todo el año tratando de coordinarla, principalmente con la Municipalidad, pero
10 ya el día de ayer se tuvo.

11 Ya la parte de don Sergio I está completa a nivel catastral; ahora lo que faltaría
12 es llevarlo a legal del AyA, que ellos verifiquen la información y si están de
13 acuerdo proceder; digamos que va bastante avanzado.

14 En don Sergio II, que también aprovecho, es una situación muy similar, ahí
15 todavía tenemos que montar los planos de catastro; es básicamente porque
16 está pasando por el terreno de la Municipalidad una servidumbre de aguas
17 residuales de la planta, entonces eso tiene que quedar efectivamente bien
18 constituida esa servidumbre, eso es lo que hemos estado trabajando

19 Este proyecto tiene plazo, tiene operación y mantenimiento, creo que es hasta
20 setiembre, este tema del financiamiento adicional es por estas bombas
21 sumergibles que ya hay que reemplazarlas.

22 Pero sí, don Guillermo, se espera que de aquí a setiembre ya la planta pueda ser
23 recibida por el AyA... como le digo, ya hemos estado teniendo sesiones e inclusive
24 con la misma participación del AyA, en este proyecto es una Asada. Entonces
25 con la que coordinamos del AyA se llama Laura Torres y ella inclusive está
26 también muy pendiente, para que esta recepción se logre.

27 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, Mariella.

28 Don Marcos, yo voy a aprobar lo recomendado y lo voy a hacer en firme, pero tal
29 vez sí quisiera para conocimiento desde el minuto uno de la próxima Junta
30 Directiva, si a bien lo tienen los compañeros de Junta, tener un segundo acuerdo
31 que instruya la Administración a presentarle a la Junta Directiva, el informe que
32 ya habíamos solicitado de las plantas de tratamiento que están pendientes por
33 recibir y el costo que ha significado el mantenimiento total; en la búsqueda de
34 que ellos puedan, ojalá, no lo logró la Junta Directiva presidida por el Ministro
35 Pujol; no lo logró la Junta Directiva presidida por la Ministra Campos y nos vamos
36 nosotros todavía sin resolver el tema de la aceptación de las plantas de
37 tratamiento y con esto no quisiera decir que ninguno hizo el esfuerzo de poder
38 hacerlo.

Pero sinceramente yo termino esta Junta Directiva y puedo señalar que es incomprensible, irrazonable la forma, don Marcos, en que el AyA trata a proyectos propios, como lo he señalado antes, incluso a proyectos que son propios del Estado, no de un privado. Son propios del Estado, entonces si ustedes me lo permiten, sería esa moción para ese segundo acuerdo, don Marcos.

Director Carazo Campos: Gracias, don Guillermo, yo no tengo ningún tema, no sé los compañeros que dicen si aceptan el segundo acuerdo de don Guillermo.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy de acuerdo.

Directora Barrantes Castegnaro: Yo también.

Director Carazo Campos: Listo, aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

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

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma los **acuerdos N° 3 y N° 4** que se anexan a esta acta]

4° Solicitud de financiamiento adicional y de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Porvenir

[Durante la discusión del tema, se incorpora a la sesión la Directora Presidente]

Sra. Salas Rodríguez: De acuerdo, el siguiente punto es la solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo del contrato de administración de recursos del proyecto El Porvenir.

Esta también es otra planta de tratamiento, el proyecto Porvenir es un S-01 de 230 viviendas aprobado en el año 2013.

La ampliación de plazo es para el proceso de recepción y formalización de la planta de tratamiento; finalmente, se tiene programada a entregar ya el 31 de octubre de este año y, posteriormente, habría que hacer al 31 de enero del 2027 la presentación del cierre técnico y financiero, y el 31 de marzo del 2027 la ejecución ya administrativa del cierre.

Aquí teníamos en El Porvenir una situación particular, también había unos terrenos, eran terrenos del INDER por donde pasaba una servidumbre de la planta de tratamiento.

Finalmente, ya se tuvo inclusive un acuerdo del INDER para donar el terreno específicamente, porque el INDER dijo, "No, a mí no me interesa hacer servidumbre, les puedo donar todo el terreno", y ya toda esta parte está, digamos que finiquitada.

Ahorita ya estamos en Legal del AyA para ya recibir este terreno y continuar con el proceso... eso es básicamente lo que nos falta en esta planta de El Porvenir. Adicionalmente, se requiere asumir los costos de operación y mantenimiento, estos suman un total ahorita de ¢28.501.664,93 (Veintiocho millones quinientos un mil, seiscientos sesenta y cuatro colones con noventa y tres céntimos), esto para definirlos hasta la entrega que está propuesta para el 31 de octubre.

Si esta entrega se realizará antes, entonces igual estos montos son liquidables con respecto al aval del fiscal de inversión y de la entidad autorizada, entonces ejecutaremos solo lo realmente consumido.

La recomendación sería entonces, con base en la información remitida por la entidad autorizada, acoger la recomendación respecto a la ampliación del plazo y el financiamiento adicional en el proyecto El Porvenir.

Financiamiento adicional por ¢28.501.664,93 (Veintiocho millones quinientos un mil, seiscientos sesenta y cuatro colones con noventa y tres céntimos), para el mantenimiento y operación de la planta, montos que serán liquidables.

La ampliación de plazo al 31 de octubre del 2026 para la entrega de la planta de tratamiento al AyA y, posteriormente, el 31 de enero del 2027 para la devolución de retenciones y presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada.

Al 31 de marzo del 2027 ya sería el cierre administrativo de la Dirección FOSUVI. Eso es, don Marcos, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, Mariella. No veo manitas, sometemos a votación, don Guillermo.

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

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Hola, buenas tardes. Yo estoy por aquí en carreras, pero ya estoy, ya escuché ese tema, así que aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Gracias, doña Grettel. Ahí la dejo, doña Grettel, con el poder.

Directora Presidente: No, todavía no me lo entregués, porque te puedo decir que hoy es el día más loco de mi vida. Así que por eso estaba aquí calladita, estoy firmando todas las cosas antes de irme.

Director Carazo Campos: Okey, está bien. Adelante.

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

5° Solicitud de financiamiento adicional y de ampliación al plazo del contrato de administración de recursos del proyecto Santa María

Sra. Salas Rodríguez: Esta es la solicitud de ampliación de plazo y financiamiento adicional, este es en el proyecto Santa María. El proyecto Santa María queda en Pocosol, San Carlos; llevamos ya un avance del 100% en la fase constructiva y un financiamiento total de ₡1.176.000.000 (Mil ciento setenta y seis millones de colones).

Aquí teníamos una ampliación de plazo prácticamente para la entrega y segregación de las obras hasta junio del 2026; después vendría la formalización a octubre; posteriormente, en enero del 27 la devolución de garantías; abril del 27 el cierre técnico de la entidad autorizada y junio del 27 ya el cierre técnico de la Dirección FOSUVI.

Adicionalmente, hay un financiamiento adicional por la vigilancia del proyecto, justamente para 5 meses adicionales, que incluyen todas estas fases que les acabo de mencionar, justamente la ampliación que se está requiriendo en la fase de obras y segregaciones.

La recomendación entonces sería, con base en la información remitida y avalada por la entidad autorizada, acoger la recomendación de ampliación de plazo y financiamiento adicional en el proyecto Santa María, ubicada en Pocosol de San Carlos, con el siguiente detalle: Primero, ampliar el plazo del proyecto 60 días para el período del proceso de entrega de obras y segregaciones, quedando como fecha de finalización el 28 de junio del 2026.

Considerar para todos los rublos establecidos posteriores, que ya se los acabo de mencionar anteriormente, los mismos plazos simplemente haciendo el ajuste con las nuevas fechas de acuerdo con esta finalización del 28 de junio.

Y aprobar un financiamiento adicional para cubrir los 5 meses de vigilancia que serán liquidables, por ₡10.530.890,75 (Diez millones quinientos treinta mil ochocientos noventa colones con setenta y cinco céntimos). Eso es don Marcos, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, Mariella. Yo sí tengo una consulta, Mariella, ₡10.000.000 (Diez millones de colones) de vigilancia para 5 meses, ¿eso qué es?, ¿cuántos turnos son?

Sra. Salas Rodríguez: Son tres turnos.

Director Carazo Campos: Okey.

Sra. Salas Rodríguez: Tres turnos, porque ya no estamos en el proceso constructivo.

Director Carazo Campos: ¿Y cuál es la justificación del atraso de esos dos meses?

Sra. Salas Rodríguez: Son temas de segregaciones.

Aquí hubo una situación particular con el INVU; inclusive este proyecto lo llevé a esta mesa, que principalmente vemos temas de Acueductos, pero como tenemos al INVU ahí, porque resulta que cuando se hace la visita del INVU para resellar y aprobar la parte de la urbanización, el INVU empieza a hacer unas solicitudes de que tenemos que mantener por un periodo de 2 años... 1 año creo que era más bien, todas las áreas verdes.

Entonces el INVU pretendía que dentro del financiamiento del proyecto se incluyera un monto, para que el BANHVI siguiera financiando todo lo que era las áreas verdes, el riego y el mantenimiento durante un año posterior.

Entonces hubo unas negociaciones, aclaraciones con el INVU, reuniones, sesiones y esto entonces atrasó el proceso de recepción.

Finalmente, se le aclaró que esto es responsabilidad de la Municipalidad y que las obras van a ser recibidas por la Municipalidad y que ya esos terrenos no quedan a nombre del proyecto.

No sé por qué en este caso en específico se dio esta situación particular con el INVU, no es el único proyecto que tenemos con ellos, pero bueno, surgieron estas dudas, estos inconvenientes y entre otras cosas fueron las que atrasaron este proceso.

Director Carazo Campos: Entiendo. Bueno, adelante, don Guillermo, vamos a votar.

Director Alvarado Herrera: Perdón, don Marcos, entonces doña Mariella, digamos que ustedes no les achacan la responsabilidad a la empresa por este retraso y como no está contemplado el rubro de vigilancia para salvaguardar la obra pública, ustedes incluyen ahora esto como un financiamiento adicional.

Sra. Salas Rodríguez: Sí, señor, correcto, para toda esta fase de segregaciones que justamente estamos ampliando en dos meses. Originalmente, eran tres meses, más estos dos meses, por eso son esos cinco.

Director Alvarado Herrera: Es que yo comprendo a don Marcos, nunca pagamos el proceso de vigilancia porque está dentro del proceso constructivo.

Sra. Salas Rodríguez: En realidad, nosotros sí pagamos vigilancia en el proceso de segregaciones, claro que sí y hemos venido... inclusive cuando las formalizaciones por A o por B se han ido atrasando, hemos ido pagando e inclusive cuando se van desarrollando y hemos tenido que entregar las casas por sectores, vamos proporcionando esa vigilancia, únicamente para las casas que van quedando.

Director Alvarado Herrera: Gracias, doña Mariella.

1 **Sra. Salas Rodríguez:** Con gusto.

2 **Director Carazo Campos:** Gracias, sometemos a votación.

3 **Director Alvarado Herrera:** Yo voy a acoger la recomendación de la
4 Administración y lo voy a hacer en firme, en la búsqueda de salvaguardar la
5 inversión pública.

6 **Director Carazo Campos:** Gracias, don Guillermo. Aprobado en firme.

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado en firme. Miguel no está.

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

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

10 **Director Carazo Campos:** Gracias.

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

13 *****
14

15 **6° Solicitud de financiamiento adicional y de ampliación al plazo del contrato**
16 **de administración de recursos de proyecto San Martín de Siquirres**
17

18 **Sra. Salas Rodríguez:** El siguiente punto es otra planta de tratamiento, este es en
19 el proyecto San Martín de Siquirres, ampliación de plazo y financiamiento
20 adicional. También es un S-01, ya está construido completamente, son 147...

21 **Director Carazo Campos:** Mariella, un segundo. Nada más es que ese punto yo
22 no lo veo, entonces voy a salir un segundo. Don David me avisa cuando terminen
23 por favor, gracias.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** No es mejor ver ese punto después cuando esté Miguel,
25 que hayamos cinco.

26 **Director Alvarado Herrera:** Lo podemos ver y que cuando ingrese Miguel le
27 pedimos la firmeza.

28 [Se retira temporalmente de la sesión el Director Carazo Campos]

29 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey.

30 **Sra. Salas Rodríguez:** Esto fue aprobado en el año 2015 y la ampliación de plazo
31 corresponde al proceso de recepción ya definitiva, esta planta de tratamiento ya
32 tiene el aval técnico; en el AyA ya viene en el proceso de recepción, primero un
33 aval técnico, constructivo y de campo, y posteriormente viene ya un análisis que
34 hace toda la Asesoría Legal, Jurídicos, para posteriormente hacer ya la recepción
35 completa.

36 En esta planta de tratamiento ya se tiene todo ese análisis técnico, y a nivel de
37 obra y de infraestructura ya la planta está cumpliendo.

Lo que nos hace falta es finalizar el tema legal; aquí también hubo que conciliar con la Municipalidad de Siquirres, en este caso, específicamente para la formalización de unas servidumbres.

En este proyecto, particularmente, se hizo por etapas y la primera etapa era un S-02, y la segunda y la tercera etapa fue un S-01; la planta de tratamiento se construye para toda la urbanización y justamente, en unos terrenos de la Municipalidad del fraccionamiento inicial del S-02, por un área de juegos infantiles, pasaba una servidumbre de la planta de tratamiento.

Aquí se tuvieron que hacer varias gestiones a nivel legal y de catastro, que están todavía en proceso, para que efectivamente esa franja de terreno de juegos infantiles pudiera ser cargada a la servidumbre... porque como son juegos infantiles también tienen una particularidad especial, no es lo mismo pasar una servidumbre por un área de parque o inclusive por una zona de retiro de protección de quebradas.

No es tan complicado, pero a nivel de juegos infantiles tiene que ir a otra jurisprudencia y eso también ha hecho que este proceso se nos vaya atrasando un poco. Pueden ver ahí qué está el cronograma, ya se tiene planteada la finalización y eso está como para febrero del próximo año, ya el cierre técnico y financiero.

La idea es que el acuerdo de Junta Directiva, con la aprobación de la donación, se dé alrededor de setiembre u octubre de este año.

Adicionalmente, entonces requerimos los costos mensuales de operación y mantenimiento de la planta, que serían en total por ₡17.362.390,94 (Diecisiete millones trescientos sesenta y dos mil trescientos noventa colones con noventa y cuatro céntimos); eso sería desde mayo del 2026 hasta diciembre del 2026.

La recomendación iría entonces, con base en información remitida por la entidad autorizada, acoger la recomendación respecto a la ampliación de plazo y financiamiento para el proyecto San Martín de Siquirres, financiamiento adicional por ₡17.362.390,94 (Diecisiete millones trescientos sesenta y dos mil trescientos noventa colones con noventa y cuatro céntimos) para el mantenimiento de operación de la planta, igual que en los casos anteriores este monto será liquidable. La ampliación de plazo el 31 de diciembre para la entrega de la planta de tratamiento al AyA; ampliar el plazo para la presentación del cierre técnico y financiero por parte de la entidad autorizada al 28 de febrero del 2027 y al 31 de marzo del 2027 por la Dirección FOSUVI. Eso sería.

Sr. López Pacheco: ¿Doña Eloísa, usted está presidiendo?

Directora Barrantes Castegnaro: Guillermo tiene la mano levantada.

Directora Ulibarri Pernús: Adelante, Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Gracias, igual doña Mariella, entonces no es imputable la responsabilidad por el atraso que conllevó los temas municipales y por eso ampliamos.

Sra. Salas Rodríguez: Sí señor, así es.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo voy a acoger la recomendación y lo hago en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Alvarado Herrera: Perdón, le doy firmeza, para que cuando entre don Miguel, pueda aprobarlo en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, cuando entre Miguel.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado y en firme cuando entre Miguel.

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

Sra. Salas Rodríguez: Don David, ¿hay otro punto, verdad, antes de este acuerdo?

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, está Villa Bonita.

Sra. Salas Rodríguez: Okey, yo no sé si me permiten, este es rapidísimo, ¿no podemos hacer ese cambio? si no, entonces yo espero que veamos Villa Bonita y después entonces veo este casito nada más.

Directora Presidente: Pero, ¿por qué no vamos de una vez con este? más rápido, es un bono familiar.

Directora Ulibarri Pernús: David, ¿ya llamaron a Marcos?

Sr. López Pacheco: Ya lo estoy llamando.

7° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de un segundo bono familiar de vivienda extraordinario

[Se reincorpora a la sesión el Director Carazo Campos]

Sra. Salas Rodríguez: Esta es la corrección de un acuerdo, hubo un error involuntario en uno de los informes, justamente en este cuadro de los muchachos de Análisis y Control, que se digitó erróneamente el monto del presupuesto. Entonces, al digitar erróneamente el monto del presupuesto, cambiaba todo, la fórmula con respecto al aporte, los gastos de formalización y el monto total. Al final, el monto efectivamente es de ¢9.300.000 (Nueve millones trescientos mil colones), no de ¢8.480.000 (Ocho millones cuatrocientos ochenta mil colones).

Entonces sí necesitamos actualizar el costo de la vivienda a ₡9.300.000 (Nueve millones trescientos mil colones), el aporte de la familia a ₡250.005,57 (Doscientos cincuenta mil cinco colones con cincuenta y siete céntimos) y el monto total de bono a ₡9.300.000 (Nueve millones trescientos mil colones). Eso sería.

Directora Presidente: Perfecto, gracias. Entonces votamos, por favor.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Director Carazo Campos: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Directora Presidente: Gracias, Mariella.

Sra. Salas Rodríguez: Esos eran los temas que traía el día de hoy para presentar.

Directora Presidente: Gracias, Mariella, yo aquí hago un paréntesis... perdón, esperen un momento, quiero aprovechar para despedirme de Mariella.

Mariella, excelente trabajo, muchísimas gracias por todo lo que me colaboraste en estos meses, seguí así y hasta más, porque sé que estás todavía para más. Un abrazo y un beso, gracias.

Sra. Salas Rodríguez: Muchas gracias a todos.

Directora Barrantes Castegnaro: Muchas gracias, Mariella, por todo, un gusto haberte conocido y ahí nos encontraremos en el camino, seguro.

Sr. Ávalos Rodríguez: Mariella, no te vayás, porque este de Villa Bonita también te corresponde. Ya más bien, también vamos a incluir a Gabriela Solano, que es la asistente de la Subgerencia de Operaciones, para que también nos cuente un poquito qué es este tema.

8° Propuesta de conciliación respecto a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Proyecto Villa Bonita

[Se incorpora a la sesión la señora Gabriela Solano Navarro. Asistente de la Subgerencia de Operaciones]

Sr. Ávalos Rodríguez: Ericka, no sé si querés hacer como una breve introducción del tema.

1 **Sra. Masís Calderón:** Buenas tardes, la presentación me parece que la tenía
2 técnico, lo de Villa Bonita, e íbamos a hacerlo de manera conjunta, pero bueno,
3 haciendo un resumen del asunto es que efectivamente, ya para algunos
4 miembros de la Junta Directiva es conocido que en este proyecto, la empresa
5 desarrolladora presentó en su momento las solicitudes de reconocimiento para
6 el mantenimiento y operación de esa planta.

7 Siendo que en su momento no fue reconocido por parte de la Administración y
8 que no hubo recomendación de la Administración a la Junta Directiva, para que
9 se diera ese reconocimiento.

10 Entonces la empresa procedió, dio por agotada la vía administrativa y procedió
11 a interponer un proceso judicial en contra del BANHVI, solicitando el pago del
12 reconocimiento de los costos relacionados con el mantenimiento preventivo y
13 operativo de la seguridad de esta planta.

14 Ya en algún momento, en el 2025, me parece, se había presentado una solicitud
15 de conciliación por parte de la empresa, para que fuera conocida por la Junta
16 Directiva, para ver si podíamos hacer una conciliación extrajudicial y llevarla así
17 a feliz término el proceso que se tramita en el juicio judicial.

18 Sin embargo, en ese momento, igual la Administración remite la solicitud, la
19 Junta Directiva atiende en su momento a los apoderados de dicha empresa y la
20 Junta entra en un proceso de conciliación, se pide la suspensión del juicio, hasta
21 tanto la Junta Directiva no nos autorice a ver si se concilia o no.

22 En ese momento se instruyó al señor asesor externo, don Ronald Hidalgo Cuadra,
23 para que presentara un informe y un criterio ante la Junta Directiva sobre la
24 posibilidad de conciliar o no y también se solicitó a la Auditoría Interna en ese
25 mismo acuerdo de la Junta, para que la Auditoría se refiriera al tema de fondo y
26 si lo consideraba viable o no.

27 Nosotros, después del tiempo que se le dio al abogado y demás, se volvió a
28 conocer entonces el informe del abogado y en ese momento el abogado señala
29 que el tema de la conciliación es viable, que lo que no podría llegar es a una
30 recomendación de si el monto es correcto o no, porque no tiene los documentos
31 de respaldo que así lo acrediten.

32 Finalmente, como estábamos próximos al levantamiento del plazo por parte del
33 despacho, que se había suspendido el juicio para conocer este tema de
34 conciliación, entonces la Junta toma la decisión de que se instruya a la
35 Administración para que continuemos atendiendo el tema en sede judicial.

36 Ahora bien, en enero de este año vuelve la empresa a solicitar reconsideración a
37 la Junta Directiva, para ver si se podía conocer y analizar el tema, siendo que el
38 asesor legal externo no había negado la posibilidad de la conciliación, solamente

1 que se necesitaba acreditar los documentos de respaldo, que motivaran ese
2 monto de conciliación y justificaran la conciliación.

3 Siendo así, la parte técnica, Dirección FOSUVI y Subgerencia de Operaciones
4 proceden a hacer el análisis de ese tema propiamente, para poder presentarles
5 a ustedes una recomendación como fue así instruido en el acuerdo último de la
6 Junta Directiva, donde solicita al Gerente, Subgerente y a la Dirección FOSUVI, un
7 criterio o un informe sobre el tema del monto de conciliación.

8 Entonces esto es lo que les traemos ahora, así muy rápidamente, sobre la
9 modalidad del proyecto, todo lo que ha pasado en este proyecto y sobre la
10 eventual propuesta de conciliación.

11 **Sra. Solano Navarro:** Muchas gracias, doña Ericka.

12 Vamos a hablar un poco rápidamente de lo que son los antecedentes relevantes;
13 proyectos desarrollados por la constructora Mar Azul, tenemos un total de 290
14 soluciones habitacionales que las tenemos bajo dos modalidades, que es el LTU,
15 que actualmente estamos conociendo como un S-02 y Llave en Mano, en donde
16 es importante volver a recalcar que la planta de tratamiento está incluida como
17 parte integral del desarrollo urbanístico y, como lo mencionó doña Ericka, existe
18 un proceso que se mantiene activo y que cuenta con señalamiento para juicio
19 oral y público que está programado para enero del 2027.

20 Acá no voy a detenerme mucho, porque doña Ericka ha dado un resumen de los
21 acuerdos, donde se manifiesta toda esta instrucción. Como parte de eso, se
22 solicitó un tema de criterio técnico por parte de lo que es la Dirección FOSUVI y
23 se llega a indicar que el BANHVI no financió directamente la planta de
24 tratamiento como una obra independiente y que esto formaba parte del
25 producto urbanístico, del desarrollo, ya tomando en consideración el tipo de
26 modalidad bajo las que se trabajó.

27 Hay una posición institucional histórica de improcedencia del reconocimiento
28 solicitado; sin embargo, de acuerdo con esta solicitud, se logró observar que
29 algunos costos operativos presentaban razonabilidad técnica verificable. Como
30 parte de lo que es el análisis económico que se realizó, lo que es el monto
31 reclamado por la empresa Mar Azul va a ser de ₡643.372.244 (Seiscientos
32 cuarenta y tres millones trescientos setenta y dos mil doscientos cuarenta y
33 cuatro colones).

34 Con respecto a la revisión que se realizó en la Dirección FOSUVI, se concluye que
35 son los ₡407.200.027 (Cuatrocientos siete millones doscientos mil veintisiete
36 colones), siempre y cuando esa información que está presentando tenga una
37 evidencia documental debidamente justificada; no es que simplemente vamos
38 a entregar el dinero, tiene que entregar facturas y comprobantes de que
39 realmente se utilizó ese dinero.

Hay rubros financieros e intereses que no se consideran razonables, por lo tanto, de esos ₡600.000.000 (Seiscientos millones de colones), por eso no estamos contemplando todo y nuestro Gerente General ha logrado tener conversaciones con la constructora, en donde se realizó una propuesta de que se analizara llegar a un monto de ₡250.000.000 (Doscientos cincuenta millones de colones), o sea, pasamos de los ₡400.000.000 (Cuatrocientos millones de colones) a una resolutoria de ₡250.000.000 (Doscientos cincuenta millones de colones).

Entonces, como parte de lo que ustedes solicitan, la propuesta de conciliación va dirigida en tres puntos; vamos a hacer un pago conciliatorio propuesto de ₡250.000.000 (Doscientos cincuenta millones de colones). Eso sí, vamos a querer poner un alto al tema de mantenimiento y esto le vamos a dar a la empresa constructora un año adicional, no prorrogable, para que logre estabilizar el tema de la planta de tratamiento, logre acuerdos con el AyA para poder terminarlo.

Después de este año nosotros no nos hacemos más responsables de este pago y el costo estimado total institucional aproximado va a ser de ₡300.000.000 (Trescientos millones de colones) contando fiscalización y temas adicionales que hay que contemplar y con el tema del mantenimiento de la planta del año adicional a partir de lo que es la aprobación.

Un tema de las condiciones de la propuesta es que Mar Azul debe gestionar la recepción de la planta ante el AyA, que BANHVI no asumirá pagos futuros posteriores al año acordado, no constituye un reconocimiento de institucionalidad y que no genere precedentes vinculantes para otros proyectos, tomando en cuenta que este es un S-02. Ese sería, en sí, el tema de discusión, gracias.

Directora Presidente: Muchísimas gracias. Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Gracias, Gabriela. Nosotros recibimos dos documentos, uno del Gerente General que lo que hacía era el traslado, como ha explicado Gabriela, el análisis de las posibles partidas que pueden ser reconocidas, si es que al final se entra al proceso conciliatorio y eso lo quisiera, por supuesto, aclarar.

Lo que señala es que hay costos de administración, de ganancia y otras cosas, que se consideran que nunca se han pagado y que en los S-01 si se ha considerado el mantenimiento y la vigilancia.

Entonces, de los montos pretendidos por la constructora, separa claramente entonces lo que podría, efectivamente... de entrarse a la conciliación, lo que sí se podría contemplar de los costos que no se podría contemplar.

Ahí es entonces donde yo quisiera preguntarle a Mariella y, bueno, no está don Walter, no sé si don Luis está informado del tema o Gabriela me lo contesta, que tanto el Gerente como doña Mariella terminan señalando que el análisis técnico

1 financiero se realiza de forma preliminar y que en consecuencia dicho análisis
2 no implica recomendación, aceptación, ni procedencia de reconocimiento de los
3 montos reclamados.

4 Terminan ambos concluyendo, el Gerente y doña Mariella, que cualquier
5 eventual valoración futura por parte de la Junta, requeriría necesariamente un
6 análisis técnico, financiero, contable y legal complementario, sustentado en
7 documentos de respaldo suficiente y detallado, que permita verificar la
8 trazabilidad, razonabilidad y eventual procedencia de cada uno de los rubros.

9 Entonces, lo que quiero preguntar es que el acuerdo número 14 de la sesión 03
10 del 2026, del 15 de enero, lo que les pidió a ustedes fue una recomendación, no
11 un análisis de carácter preliminar de partidas que podrían ser contempladas, si
12 entramos en la valoración de la conciliación.

13 Ahí es donde me deja a mí el tema, porque como señalaba la Asesoría Legal,
14 desde el año pasado el asesor externo señalaba la necesidad de documentar; si
15 entrábamos a la reconciliación, había que documentar, e incluso él señalaba
16 que había que poner el plazo de cuánto mantenimiento posterior entonces se
17 iba a reconocer y otra más que no recuerdo.

18 Pero mi pregunta va en cuanto a si el acuerdo de la sesión 14, lo que necesitaba
19 era la recomendación de la Administración, entonces el análisis está incompleto,
20 porque la carta de la Gerencia y la carta del análisis técnico de la Dirección
21 FOSUVI, señalan que para entrar nosotros en ese análisis, ocupamos un análisis
22 técnico, financiero, contable y legal.

23 Lo único que recibimos hoy es un análisis de la Dirección FOSUVI, que dice cuáles
24 posibles rubros, que están en discusión en los Tribunales sí podrían ser
25 financiados, en el entendido de que eso es lo que se financia en el S-01. Pero
26 como estamos en discusión desde el año pasado de que esto es un S-02,
27 entonces yo no comprendo por qué venir hoy a Junta, si no se tiene todavía todo
28 el análisis hecho. Gracias, don Marcos.

29 **Directora Presidente:** Adelante, don Mauricio.

30 **Sr. González Zumbado:** Perdón, doña Grettel, no sé si Ericka o Mariella le iban a
31 contestar a don Guillermo, o si planteo yo mi posición.

32 **Directora Presidente:** No sé, decíme vos si mejor que ellos le contesten o lo que
33 vos...

34 **Sr. González Zumbado:** Mejor que le contesten, por aquello que aclaren alguno
35 de los puntos que quería.

36 **Directora Presidente:** Mariella, porfa.

37 **Sra. Salas Rodríguez:** Sí, señora, con todo gusto. Don Guillermo, la instrucción
38 nuestra fue que se analizara la documentación presentada en su momento por

la empresa, en el entendido de que ellos estaban proponiendo una negociación, una conciliación.

La empresa presenta y, en el análisis realizado, inicialmente ellos pretendían cerca de ₡600.000.000 (Seiscientos millones de colones); nosotros ya habíamos emitido varios criterios anteriores, que bueno, este tema viene desde hace bastantes años ya discutiéndose y se había determinado que como el proyecto es un S-02, en donde todas las obras de infraestructura están implícitamente reconocidas dentro del monto que se paga del lote urbanizado, no correspondía el pago de ningún mantenimiento, ni operación por el tiempo correspondiente de esa planta de tratamiento, puesto que eso le correspondía al propietario original de los inmuebles.

Así como a cualquiera de nosotros nos llegan a vender un lote en una urbanización, nosotros no tenemos que hacernos responsables de eso, hasta que ya finalmente eso se convierta en una infraestructura pública y el ente rector nos cobre el recibo. Pero fuera de eso, el interesado no tiene por qué cubrir ningún gasto adicional, eso es responsabilidad de la inmobiliaria o la desarrolladora. Entonces en esos términos es que se redactó inicialmente y durante muchos años la nota... lo que la Gerencia General nos pide esta vez es independientemente que se llegue o no a reconocer alguna conciliación, que analicemos si los costos que está indicando la empresa son razonables o no y si los costos que están ahí dichos corresponden realmente a operación y mantenimiento en una planta.

¿Qué es el análisis que se realiza?, como nosotros tenemos ya todo el levantamiento de las matrices de las plantas de tratamiento y sabemos cuánto hemos ido financiando en los S-01, cuánto hemos ido pagando mensualmente en cada una de las plantas; se hizo un análisis de todas y se determinó que el costo que está pretendiendo la empresa de ₡2.000.000 (Dos millones de colones) al mes era razonable.

En términos generales, y eso fue lo que la Gerencia General nos solicitó... es lo que dice en el informe de forma general. Ahora bien, ellos incluyen dentro del presupuesto que presentaron algunos rubros de que eso es un presupuesto global, está en una tabla y para entonces poder determinar realmente que incluye cada una de esas grandes partidas que ellos presentan, pues sí necesitaríamos un detalle y es por eso por lo que entonces el informe dice. En todo caso, si se piensa llegar a una conciliación para poder determinar el monto exacto, habría que entrar en un análisis más profundo.

Pero efectivamente, en los montos, grosso modo, en un análisis más general se consideran razonables y eso fue lo que justamente nos solicitó la Gerencia General y fue lo que se emitió en el informe respectivo.

1 Ya si la recomendación de conciliar o no, eso ya salía de la Dirección FOSUVI y
2 fue una decisión meramente de la Gerencia, entonces yo ya no me puedo referir
3 al respecto, pero sí le comento que el análisis realizado va en esos términos, en
4 ver si el monto propuesto y lo que ellos estaban diciendo, era razonable o no. Por
5 eso inclusive el informe nuestro habla de que la parte de operación y
6 mantenimiento, sustitución de equipos y todo eso alrededor de ₡400.000.000
7 (Cuatrocientos millones de colones) podrían reconocerse eventualmente y que
8 hay otros casi ₡200.000.000 (Doscientos millones de colones) por costos
9 administrativos e intereses, que eso efectivamente ya no correspondería, porque
10 esos costos no se incluyen normal o típicamente en el financiamiento que
11 nosotros hemos reconocido en los proyectos S-01.

12 Como les digo, reitero, ese fue el análisis solicitado por la Gerencia General y es
13 lo que está incluido en nuestro informe.

14 **Directora Presidente:** Gracias. Ericka, adelante.

15 **Sra. Masís Calderón:** Buenas tardes, doña Grettel. En cuanto al informe legal, el
16 acuerdo del 2026 no iba en esta línea, el informe lo que se dijo es que se
17 presentara una recomendación para la Junta Directiva, sobre esta conciliación
18 o esta posibilidad de conciliación que estaba presentando la empresa
19 constructora.

20 Ahora, efectivamente es un tema, lo que estamos viendo aquí era que el tema
21 de conciliar o no en el primer momento, la primera vez que llegó a la Junta
22 Directiva, ahí puede constar en actas o don David podría revisarlo en el audio o
23 en el acta.

24 Nosotros, la Administración, la Asesoría Legal y la Gerencia, en ese momento,
25 habíamos señalado que como este tema ya estaba judicializado y que nosotros,
26 Legal, habíamos contestado en esa línea, nosotros no podíamos ir a hacer una
27 recomendación de la posibilidad de esta conciliación.

28 Ahora, la figura de la conciliación es una figura que está en cualquier proceso
29 judicial, más, sin embargo, que toda suerte no es un tema de que el conciliar o
30 no conciliar quiere decir que estemos reconociendo o no lo que ahí se señala, o
31 sea, ni estamos diciendo que somos responsables o no somos responsables.

32 Es una figura para dar feliz término a un proceso judicial donde las partes se
33 ponen de acuerdo, por un tema de costo – beneficio y para lograr determinar si
34 finalmente es mejor llegar a una propuesta de esta magnitud, que llegar a un
35 proceso largo y extenso, donde además podríamos ser condenados, si fuese el
36 caso, porque en materia judicial no tenemos 100% certeza de que vamos a ganar
37 o vamos a perder. Si bien es cierto, señalando que la figura de la conciliación
38 está en todas las etapas procesales de un juicio y en todos los procesos
39 judiciales y que, sin embargo, no podríamos nosotros referirnos por este tema de

que no íbamos a poder ser 100% objetivos, porque además esta Asesoría se había referido en la primera instancia, en la parte administrativa y posteriormente, se había referido al tema en la contestación de la demanda.

De ahí que la Junta Directiva tomara la decisión en ese momento de hacerle entonces la consulta al asesor legal externo de la Junta Directiva, para que les instruyera sobre la posibilidad de conciliar o no y sobre la posibilidad de llegar sobre este monto.

Entonces, en el informe que fue remitido a la Junta Directiva, que fue de conocimiento de ustedes en ese momento, ahí el señor Hidalgo Cuadra se refiere a la posibilidad de conciliar e, igual, finalmente él dice: "No tenemos certeza de que ese monto sea el conveniente o no, porque no tengo los documentos de respaldo para poder decir si son ₡650.000.000 (Seiscientos cincuenta millones de colones) o es menos".

Ahora bien, para efectos de conocimiento de ustedes, en la parte judicial nosotros tenemos lo que es la pretensión, ellos hacen una estimación prudencial de demanda de ₡350.000.000 (Trescientos cincuenta millones de colones), pero además de eso ellos establecen una serie... o sea, eso es una estimación prudencial que se va a terminar de liquidar en caso de que resulten victoriosos en la sede de ejecución de sentencia, porque ellos pretenden ahí y señalan que se les pague todo lo que ellos han invertido en el mantenimiento y la operación de la planta, desde que se cerró o se vendieron las viviendas hasta la fecha y que, además, se continúen pagando en adelante todos los mantenimientos preventivos y operativos, más los costos, los intereses, la indexación y otros rubros que podrían estar cuantificados y, además, no sabemos ni teníamos certeza hasta cuándo se iba a recibir esa planta, cuál es el periodo para que esa planta podría ser recibida por el AyA.

De ahí que fue uno de los elementos que también consideró el licenciado Cuadra, porque entonces decía: "No tenemos certeza de dónde están las facturas que demuestran que podrían ser ₡650.000.000 (Seiscientos cincuenta millones de colones) o ₡100.000.000 (Cien millones de colones), menos o más".

Como le digo, la estimación se hace prudencial, porque ningún colega que vaya a litigar en la vía contenciosa, ni en ningún otro proceso judicial, va a ser una estimación real del monto de lo que constituye la deuda, porque en caso de que no resulte victorioso, le van a condenar al pago de costos procesales y personales, y a daños y perjuicios sobre la suma que usted haya estimado. Entonces siempre se establece un monto muy prudencial, para que la parte que esté demandando vaya a tener un perjuicio en la ejecución de sentencia.

Ahora bien, igual, en esta parte, la parte actora ofreció como testigos de este proceso a doña Mariella Salas, a don Donald Murillo y a José Guillermo Alvarado

Herrera, como testigos de ese procedimiento, también ofreció a doña Marta Camacho para la atención de ese proceso.

Igual, ahora no está suspendido el proceso, está con señalamiento, de hecho, para audiencia, por eso es que cuando la primera vez nosotros suspendimos, le dijimos: "Suspéndase la tramitación del juicio mientras que llegamos a una etapa de conciliación". ¿Qué es esto?, es revisar si eventualmente dentro de este proceso, dentro de este periodo existen razonamientos, para poder determinar si lo que están proponiendo es razonable y por un tema de costo beneficio, finalmente esto podría ser más razonable que irnos a un juicio y no sé, ganar o perder... porque como les digo, ahí hay una estimación de ₡350.000.000 (Trescientos cincuenta millones de colones), más todo lo demás que ellos están solicitando.

Ese es el tema de la conciliación, pero bueno, finalmente, concluyo diciendo que nosotros, esta Asesoría se había inhibido de referirse a esta otra parte, por el tema de que ya había sido revisado en la sede administrativa y después en la sede judicial, que para que hubiese más objetividad y análisis en el asunto, se recomendaba que se hiciera la consulta al asesor externo, que fue el criterio que él les emitió.

Director Alvarado Herrera: Perdón. Vea, Ericka, es claro que hemos tenido este tema por mucho tiempo y en enero, el 15 de enero, el acuerdo lo que conllevaba era pedirle a la Administración que analizara la propuesta nuevamente de la empresa constructora.

Todos desde hace mucho tiempo tenemos claro que este es con S-02; el mantenimiento de operación solo se ha pagado en el S-01 y que efectivamente, lo que busca la Junta Directiva, es tener un análisis de la Administración que permita llegar a una recomendación.

Porque al final, a la Junta Directiva se le presentó por parte de la empresa un oficio, que le pide evaluar ir al proceso de reconsideración en la forma en que vos lo explicás.

El tema es que doña Mariella nos trae un análisis simple, general, de las partidas que podrían ser contempladas si fuésemos a ese proceso y las que no.

Pero tanto el Gerente como la Dirección FOSUVI, nos dice que es en forma general y preliminar, y el acuerdo de enero lo que pretendía doña Ericka, es traer un análisis que le permita a la Junta Directiva tener una recomendación y es ahí donde yo por eso preguntaba, hacía el análisis y señalé lo que dicen los dos informes. Porque entonces, yo lo que veo es que, si efectivamente la Junta Directiva bajo ese análisis entra a considerar el poder ir a conciliar, bajo todas las cosas que has señalado, ocupa según lo que dice el Gerente y la Dirección FOSUVI, que va en acuerdo con lo que nos dijo el abogado externo y vos lo repetís,

1 es entrar a la documentación de los costos que efectivamente pueden ser objeto
2 de la conciliación.

3 Y lo otro es que tanto el informe de la Dirección FOSUVI, como la Dirección FONAVI,
4 señala que aparte de documentar los posibles rubros que sí se podrían pagar,
5 porque tradicionalmente en el S-01 se pagan, que son básicamente de
6 operación y vigilancia, no son los que ocupa documentar, sino que también dice
7 que cualquier eventual valoración futura... estoy leyendo textualmente porque
8 aquí lo anoté en mis anotaciones, requeriría necesariamente un análisis técnico,
9 financiero, contable, legal complementario, sustentado en documentos de
10 respaldo suficiente, detallado, que permita verificar la trazabilidad, razonabilidad
11 y eventual procedencia de cada uno de los rubros reclamados. Entonces
12 después de tu participación y la de doña Mariella, nosotros lo que tenemos que
13 ver es terminar este proceso.

14 El proceso que ustedes mismos señalan que debe documentarse, incluido otras
15 tres cosas que señaló el abogado externo, que si me permiten voy a leer las
16 cuatro cosas que dijo el abogado externo en el criterio del año pasado.

17 Dice: "Que cada uno de los gastos que la autora reclama, se encuentren
18 soportados por documentos aceptables, por tanto, contable como legalmente,
19 que existe y ha existido un estado de la planta de tratamiento adecuado, de tal
20 manera que no se están reconociendo deficiencias imputables a la empresa.

21 Tres, que el lapso del reconocimiento patrimonial cuente con un término cierto,
22 o al menos que sea posible determinarlo porque no es admisible, un
23 reconocimiento indefinido del tiempo".

24 Por supuesto, Mariella entra en esa valoración también, "...y que los egresos
25 corresponden efectivamente a costos de operación, lo demás ha de ser
26 delimitado con precisión, concretizado en materia de mantenimiento y
27 vigilancia".

28 Entonces termino, para poder contestar la carta que nos envió la empresa, de
29 volver a pedirnos analizar, ir a un proceso de conciliación; se ocupa cumplir con
30 lo que nos dijo el abogado externo, como doña Ericka lo ha señalado.

31 Pero hoy solo se nos mandan documentos que nos hacen el análisis de lo que
32 podría considerarse partidas a reconocer... pero carece de la documentación
33 correspondiente que tienen que verlo con la empresa, que efectivamente se dio
34 ese gasto, que no corresponde a cosas imputables a la empresa en la entrega
35 de la planta de tratamiento y, por supuesto, el tema de que si entramos en esa
36 conciliación tenga un término de hasta cuándo se pagaría ese mantenimiento y
37 vigilancia.

38 Pero además de eso, los dos documentos nos dicen que, aparte de eso, hay que
39 tener una eventual valoración futura necesaria de un análisis técnico, financiero,

1 contable y legal complementario, sustentado en los documentos de respaldo
2 suficiente y es ahí entonces donde yo creo que lo que nos han presentado
3 todavía es, como dijo la Directora del FOSUVI, un análisis preliminar que ocupa
4 terminarse para poder contemplarlo en esta Junta Directiva, gracias.

5 **Sra. Masís Calderón:** Perdón, ahí tal vez voy a intervenir nada más para
6 completar la idea y en lo que se refiere a aspectos de jurídicos.

7 **Directora Presidente:** Ericka, perdón, qué pena porque ibas a empezar a hablar,
8 pero nada más que seamos más ejecutivos y todos los miembros de la Junta,
9 porque si no, no avanzamos.

10 **Sra. Masís Calderón:** Aquí tenemos para el análisis que hizo doña Mariella y, de
11 hecho, Gabriela ayer que estuvimos revisando el tema, ellos... aparentemente no,
12 yo no tengo los documentos y ahí se tendrá que referir Mariella.

13 La empresa sí le remite al FOSUVI que, de hecho, fue una de la información que
14 ellos dieron, que desde el 2025 ellos habían remitido los documentos o la
15 información en la cual sustentaban ese pago.

16 Igual, lo que hace Mariella de llegar y determinar porque, por ejemplo, ahí yo veo
17 que había una solicitud de pago del 10% de administración, un pago de intereses
18 y un montón de cosas.

19 Entonces, cuando uno va a un proceso de conciliación, esas cosas se eliminan,
20 porque efectivamente aquí es ganar, ganar y perder, perder los dos.

21 Por eso es por lo que Mariella, de la propuesta que ellos dicen que solicitan el
22 pago de ₡650.000.000 (Seiscientos cincuenta millones de colones) por ese
23 reconocimiento; después de esa revisión con los documentos de respaldo,
24 Mariella logra determinar que no son ₡650.000.000 (Seiscientos cincuenta
25 millones de colones) lo que deberíamos estar pagándole a la empresa, en caso
26 de que se hubiese mantenido el mantenimiento de la operación de esa planta;
27 entonces ella dice, "A mí me da un resultado de ₡400.000.000 (Cuatrocientos
28 millones de colones)".

29 Okey, ahora con esa información se van a conversar con los apoderados de la
30 empresa para decir, porque eso es parte de la conciliación, cuando uno va a un
31 Tribunal de Conciliación, uno efectivamente lo que comienzan a decir, "Este es el
32 monto que usted propone, este es el monto que ellos proponen", entonces vamos
33 a hablar de qué podríamos pagar y qué no.

34 Y en todo caso, porque igual este monto también le decía yo a Mariella, que como
35 está en un proceso judicial, este arreglo sale de la partida de presupuestos
36 judiciales que tiene esta Asesoría.

37 No saldría de temas de FOSUVI, porque ya eso está judicializado y lo que estamos
38 haciendo es indicar que este pago si se va a conciliar, es porque vamos a
39 conciliar el proceso judicial.

Ahora, en cuanto al marco normativo, efectivamente, no lo hay, aquí podemos seguir revisando y revisando porque ni para ese momento existían contratos entre la entidad autorizada y el constructor porque era un LTU y en los LTU en ese caso, el primer caso era de 144 casos y para aquellos años no existían ni contratos, ni garantías, ni nada de todo el procedimiento que se utiliza ahora.

Entonces por los temas de control, igual cuando nosotros revisamos para contestar la demanda, no existía jurídicamente un respaldo porque no existía la figura, se fueron implementando una serie de controles y disposiciones hasta después.

Ahora, en el caso de Llave en Mano es igual, la situación era todavía más agravante porque igual no hay un contrato, es una compra directa, aquí no existía y por eso es por lo que la entidad autorizada o la empresa constructora en ese momento lo trajo aquí a la Junta Directiva y conocimiento de la entidad autorizada y la Administración, ¿por qué? porque es un caso particular.

Aquí no estamos hablando de una planta de tratamiento, que normalmente no se acostumbra pagar, porque ahora son S-02, pero por esa circunstancia que la planta podría estar ahí, no sé cuánto tiempo más o si va a estar botada o si en un año nos dicen, "Okey, la empresa constructora lo que hizo fue irse porque ya no le interesa continuar con ese mantenimiento"; y entonces probablemente nos salgan por allá dentro de otro un año diciéndole, "Vamos a meterlo ahora como un bono colectivo", porque aquí hay un tema de interés público que el BANHVI, al haber adquirido esas viviendas, tiene que ser responsable de la compra que se hizo en ese momento y la entidad autorizada.

Eso nada más por consideración, por eso es por lo que se entra a conciliar por un tema de interés público, porque nosotros tenemos que dejarle el 100% garantizado a las familias las condiciones habitables para esa vivienda. Ya no le interrumpo más, doña Grettel... Mauricio, perdón.

Directora Presidente: Gracias, doña Ericka, pero muy atinado. Don Mauricio, adelante.

Sr. González Zumbado: Voy muy rápido con mi análisis; desconozco el criterio del abogado externo de la Junta Directiva y qué fue lo que le recomendó, pero dentro de lo que don Guillermo señalaba, indica que se valorará si había responsabilidad o no de la empresa constructora; me parece que lo señala don Guillermo ahí, que fue parte de las cosas que incorporó el abogado externo.

Ahora, voy al origen de toda esa historia. Dentro de los documentos que están para revisión de la Junta Directiva, tenemos el detalle original del año 2016, junio 3 del 2016, donde se establece qué fue el financiamiento que se le otorgó a ese proyecto y dentro de eso escucho a todos hablando de que estamos hablando

1 de un S-02 y en realidad no es cierto, o sea, estamos hablando de dos partes de
2 un proyecto.

3 Un S-02 que incluye 144 soluciones y un grupo de casos de Llave en Mano... o sea,
4 Llave en Mano, estamos hablando de casas terminadas de 146 casos, más del
5 50% de los casos fueron Llave en Mano, casas terminadas y entregadas con una
6 solución completa para el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

7 Ese mismo informe, en una línea casi al final dice: "Dado lo anterior, se considera
8 que es responsabilidad del desarrollador que el ente administrador del recurso
9 hídrico en la zona acepte la planta de tratamiento"; desde ese momento ya está
10 claro que hay un tema de responsabilidad del constructor, porque lo que nos
11 está vendiendo no es un proyecto S-01.

12 Hoy estamos hablando de lo que se acostumbra, pero en realidad, no es un tema
13 de que se acostumbre y qué no, sino que es lo que corresponde; le compramos
14 lotes urbanizados y para comprar un lote urbanizado se supone que el lote tiene
15 que cumplir con todas las características y luego le compramos casas
16 terminadas.

17 Hoy estamos hablando de si debemos o no financiarle la planta de tratamiento,
18 como si fuera un tema separado de la valoración o de los costos que ya nos
19 cobró por los servicios y por los lotes que nosotros le adquirimos y le hicimos
20 avalúos, etcétera... y se adquirieron a un valor con todos los servicios, porque no
21 le íbamos a dar a una familia una propiedad sin los servicios.

22 Entonces a mí la verdad me sorprende y lo que quería preguntar ahora... bueno,
23 perdón, continúo.

24 Yo me leo el informe de la Asesoría Legal y me leo el informe de la Dirección
25 FOSUVI y ambos dicen que recomiendan mantener la posición que ha tenido el
26 Banco durante todos estos años, de que el Banco no debería pagar
27 absolutamente nada; esa es la primera conclusión a la que llegan.

28 Ahora bien, señalan que en caso de que la Gerencia General o la Junta Directiva
29 decida entrar en un proceso de conciliación, estoy hablando de los dos
30 documentos que tienen fecha de ayer; en caso de que se decida eso, entonces
31 que entramos a hacer toda la valoración de en qué términos y qué aspectos
32 podrían o no considerarse dentro de esa conciliación.

33 Pero a mí me parece que ni la Asesoría Legal, ni la Dirección FOSUVI están
34 recomendando que el Banco lo haga, sino que lo están dejando a criterio de la
35 Gerencia General o de la Junta Directiva, valorar si entran o no al proceso de
36 conciliación.

37 No sé si estoy equivocado o no, sino que me lo aclaren Mariella y Ericka, pero me
38 parece que los dos documentos hacen ese señalamiento en ambos casos.

39 Ahora bien, yo lo que quisiera saber es qué análisis jurídico o de riesgo, no sé, qué

1 criterios hay del riesgo que pueda tener el Banco de perder este juicio, para que
2 nosotros entremos a un proceso conciliatorio afiliación, donde vamos a ir a
3 entregar ₡300.000.000 (Trescientos millones de colones) o ₡400.000.000
4 (Cuatrocientos millones de colones) a un tercero, que por lo que yo puedo leer
5 en los documentos originales y lo que tenemos hasta hoy, es el responsable total
6 del proceso de haber entregado unas soluciones habitacionales completas y
7 unos lotes con todos los servicios.

8 Hoy, por toda la situación que haya pasado con la planta de tratamiento, creo
9 yo, esa planta de tratamiento debió haber estado lista y operando cuando se
10 compraron los lotes urbanizados... no sé y ahí es donde podría entrar la
11 responsabilidad de la entidad autorizada o nuestra, en haber aceptado la
12 adquisición de propiedades que no cumplían todavía con los requerimientos
13 para poder darles a las familias todos los servicios en las soluciones de vivienda
14 financiadas con recursos del FOSUVI.

15 Entonces yo lo que quisiera saber es si ya hay algún análisis jurídico en relación
16 con los aspectos que podrían generar un riesgo de perder este caso y si ya se
17 hizo también el análisis de las responsabilidades del constructor que tuvo en su
18 momento, para poder entregarle a la familia estas soluciones completas. Esas
19 serían como mis observaciones.

20 **Sra. Salas Rodríguez:** Para responder, si me permiten, a Mauricio, rápidamente.
21 En la Dirección FOSUVI, es correcto, don Mauricio; nosotros mantenemos la
22 posición de que no corresponde el pago, por las situaciones ya inclusive
23 mencionadas por ustedes, esto es un Llave en Mano, un S-02 que antes se
24 llamaba LTU y tenía que responder por los lotes completamente urbanizados.
25 Sobre el otro punto de que no se entregó una planta de tratamiento que
26 estuviera operando... sí, la planta operaba porque si no inclusive el mismo
27 operador no hubiera dado la disponibilidad de agua; el AyA tiene dentro de sus
28 reglamentos que dice: "si yo voy a dar disponibilidad de agua, es decir, va a
29 entrar agua potable a una propiedad, esa propiedad yo tengo que garantizarme
30 de que el agua que salga esté tratada", y si el AyA no tiene esa garantía, ni
31 siquiera otorga la disponibilidad de agua; por eso muchas veces pregunta por
32 las plantas de tratamiento y nos condiciona también por los sistemas de
33 tanques sépticos y drenajes, porque es la normativa de ellos.

34 Entonces, en principio, si estos lotes no hubieran tenido esa solución técnica ya
35 definida, el AyA no hubiera dado ni siquiera el agua, y como eran lotes Llave en
36 Mano y lotes LTU (actualmente S-02), se tuvieron que haber verificado en su
37 momento todas esas condiciones, ¿qué es lo que sabíamos que no estaba
38 recibido por el ente competente? ¿Por qué?, porque para recibirla por el ente
39 competente hay todo un proceso y las familias primero tienen que ocupar las

casas y poner a funcionar la planta, pero la planta sí tenía que haber estado ya construida, más porque era, como bien lo menciona usted, Llave en Mano. Llave en Mano es otorgando el bono y la familia pasándose; si esa planta no hubiera estado construida, no hubieran podido utilizar ninguno de los sistemas. Por eso con mucha más razón, nosotros aseguramos y decimos: "esa parte le toca al desarrollador, al propietario de los inmuebles, al que hizo el desarrollo inmobiliario de la propiedad."

Directora Presidente: Gracias, Mariella. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy un poquito preocupada, porque este tema nos está tomando mucho tiempo y tenemos demasiados temas que ver, primero. Segundo, ese es un tema que vimos hace tiempo y habíamos decidido no aceptar la conciliación, pero si no me recuerdo mal, tomamos el acuerdo, quedó en esos términos y que siguiéramos adelante. Yo pienso que este tema o lo pasan para más adelante que lo vea la otra Junta, a ver qué van a decidir, pero ya estaba decidido, entonces no entiendo qué es la discusión, para qué estamos en este momento conversando este tema.

Directora Presidente: No, se trajo como un punto, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: No, yo entiendo, pero lo que me preocupa es el tiempo que se está llevando y no veo que estemos llegando a ninguna conclusión en particular.

Directora Presidente: Exactamente, eso sí, totalmente de acuerdo.

Sra. Masis Calderón: Nada más para aclarar ahí doña Grettel. Sí, efectivamente, doña Eloísa, hubo un acuerdo que fue el que nos instruyeron a que continuáramos con el proceso judicial y así seguimos. De hecho, por eso es por lo que tenemos señalado juicio oral y público para febrero del 2027 de este tema. Lo que pasa es que ahora volvimos a ver el tema porque la empresa constructora envía una nueva solicitud en enero de este año y entonces ustedes toman el acuerdo en enero de este año de pasarle el caso o la consulta a la Administración para que se refiera.

Entonces ahí lo que están haciendo es reabrir otra vez la posibilidad a ver si se podía conciliar, por eso es por lo que nos estábamos refiriendo nuevamente.

Pero sí, incluso, como le digo, el juicio no está suspendido, ni estamos en etapa conciliación, porque ya eso quedó recludo; nosotros más bien tenemos señalamiento para, como le digo, enero del 2027 y que en caso de que se llegara a una conciliación, nada más es llevar este acuerdo o lo que se haya acordado y llevarlo a presentarse ante el despacho, para que sea homologado.

Directora Ulibarri Pernús: Yo entiendo, me preocupa que estamos tomando mucho tiempo, gracias.

1 **Directora Presidente:** Don Guillermo, le agradezco que sea cortito ya para tomar
2 una decisión, gracias.

3 **Director Alvarado Herrera:** No, igual que señaló doña Ericka, comentarle a doña
4 Eloísa que, como ya se vio en los documentos que recibimos y en el análisis que
5 se ha hecho, la Junta ya había resuelto ir al juicio.

6 El tema es que en enero recibimos una solicitud nuevamente de la empresa, para
7 que se volviera a reconsiderar lo que ellos llaman ir a un proceso convenido y el
8 acuerdo nuestro fue pedirle a la Administración analizar la propuesta y traer una
9 recomendación, ¿por qué se nos ha alargado?, porque lamentablemente el
10 análisis que se ha hecho, para mí, como ya lo he leído, no es una recomendación,
11 es un análisis de qué partidas podrían incluirse en la conciliación y cuáles
12 partidas no se pueden meter en la conciliación.

13 Lo segundo, la misma Gerencia y el análisis de la Dirección FOSUVI, nos señala
14 que es requerido que la empresa acredite con documentos, que efectivamente
15 incurrió en los gastos, que sí podrían ser reconocidos si nos vamos al proceso
16 conciliatorio.

17 Volviendo también a lo que decía el abogado externo, que dio criterio para
18 nosotros, no solo es el tema del documento, sino los puntos que yo ya señalé que
19 son cuatro... yo creo que la pregunta de don Mauricio es válida, en el sentido de
20 que lo que estamos aquí considerando es si hay una valoración de conveniencia
21 institucional, para poder ir al proceso conciliatorio.

22 Lo que yo sí tengo claro es que al final, en el proceso conciliatorio el Tribunal tiene
23 que revisar la legalidad y la técnica de lo que se está conciliando; no es porque
24 nosotros lo digamos, que al final él no va a entrar en el análisis de si legalmente
25 es procedente el acuerdo que se ha llevado y técnicamente igual. No es que
26 nosotros nos ponemos de acuerdo y él dice: "Bueno, perfecto, ya conciliaron,
27 establezcamos los ₡250.000.000 (Doscientos cincuenta millones de colones)".

28 Entonces para poder concluir, doña Grettel, yo lo que creo es que esta Junta debe
29 reiterar el acuerdo número 14 del 3 del 2026 y pedirle a la Administración que
30 concluya el análisis, que ellos mismos nos dicen que debe concluirse y que traiga
31 a la Junta Directiva una clara recomendación.

32 Termino leyendo lo mismo que nos decía el Gerente General: "Previo a la
33 ejecución de un acuerdo conciliatorio, la empresa desarrolladora deberá haber
34 acreditado documentos de respaldo correspondientes, que evidencien los
35 costos presentados por el mantenimiento y operación de la planta", que son ya
36 esos costos que doña Mariella ya analizó, que dijo que podía de entrarse en una
37 conciliación, podrían ser considerados.

38 Por supuesto, los que dice ella que no deben de entrar en la conciliación y hay
39 que desecharlos y dice: "deberá quedar sujeta al análisis y criterios favorables

de las instancias técnicas, legales y de control correspondientes, a la valoración de conveniencia institucional por parte de la Administración Superior”.

Entonces a mí me queda claro que lo que hay que hacer es reiterar el acuerdo que tomamos en enero, pedirle a la Administración que traiga el análisis en forma completa, que permita que la Junta próxima valore si es conveniente, que por conveniencia institucional se puede entrar a la conciliación. Yo nada más creo que eso es lo que ocupa una Junta Directiva, incluso dentro del análisis que hace don Mauricio, para saber si efectivamente se puede conciliar, pero no hemos recibido la recomendación de poder ir al proceso conciliatorio.

Ahora, termino nada más, don Mauricio, sí señalando lo que yo señalé desde un inicio cuando este tema se conoció ya hace mucho tiempo... por supuesto, no es lo mismo para un constructor que genera un presupuesto de oferta, ver que esa planta de tratamiento podía mantenerse por 18 meses y entregarla.

En este caso ha tenido que dar el mantenimiento creo que por más de 15 años y eso no es razonable, no es razonable para un constructor, no debería ser razonable para una institución, que al fin y al cabo tiene socios estratégicos que son efectivamente las entidades autorizadas y los constructores, que entran entonces a ver si efectivamente podemos entrar a esa valoración de conveniencia institucional y ahí es entonces donde yo creo...

Directora Presidente: Don Guillermo, lo voy a interrumpir, perdón, ¿entonces cuál es su propuesta?, es que ocupamos avanzar con la agenda, ¿cuál es su propuesta?

Director Alvarado Herrera: No, ya la dije, que más bien por lo señalado por los mismos informes del Gerente General y de la Dirección FOSUVI, reiteremos el acuerdo 14 de la sesión 03-2026, a fin de que la Administración traiga completo el análisis, que le permita a la próxima Junta Directiva valorar si efectivamente hay una conveniencia institucional para ir al proceso conciliatorio.

Porque incluso, Ministra, en ese proceso conciliatorio, no sé si usted lo sabe, pero Ericka lo debe tener muy claro y todos los que hemos trabajado en la Administración Pública, el juez verá si es legal y técnicamente procedente, porque no va a autorizar algo que no es legal y aquí de lo que estamos hablando es si la Administración, como se lo pidió la Junta en ese acuerdo del 15 de enero, existe la conveniencia institucional para ir al proceso conciliatorio. No sé si me expliqué, doña Grettel.

Directora Presidente: Sí, señor.

Sra. Masís Calderón: Tal vez, doña Grettel, ahí nada más para referirme a esa recomendación.

Directora Presidente: Compañeros, tenemos que avanzar.

Sra. Masís Calderón: Nada más, es que como la recomendación es que volvamos al acuerdo, desde el punto de vista del 2026, por un lado, como lo dijo don Mauricio, estaba reiterado en todos lados.

Mariella, la posición de la Dirección FOSUVI es la misma que con la que se contestó la demanda, entonces aquí nosotros no podemos decir que eso fue con la presentación que vine yo la primera vez, porque, es más, yo como asesora legal contesto la demanda en los mismos términos que establece la Dirección FOSUVI, porque es el documento de respaldo.

De ahí que nosotros no podemos venir ahora a decir una recomendación contraria o que Mariella vaya a presentar una recomendación, diciendo que ahora sí lo recomienda cuando en aquel momento dijo que no y es que esta Asesoría tampoco podía venir y decir. Por qué, porque ya nos referimos y el proceso está judicializado.

Entonces siendo así, tendríamos que inhibirnos nosotras, al menos, para poder referirnos al conocimiento del tema y en su momento si es que va a seguir designado aquí en la Administración y en la Asesoría Legal, tendríamos que contratar entonces un abogado para que se refiera a esa conveniencia, porque nosotros estamos... por eso es por lo que se había recurrido, vuelvo y reitero, a don Ronald Hidalgo o al asesor externo que esté en su momento.

Porque de lo contrario, aquí hay un conflicto para esta Asesoría y para la Dirección FOSUVI a referirse con algo que antes habíamos dicho que no y ahora vamos a decir que sí.

Directora Presidente: ¿Entonces qué hacemos, Ericka? porque no nos podemos contradecir, pero entonces, ¿qué hacemos?

Director Alvarado Herrera: Perdón, doña Ericka, es que usted es la asesora legal, pero quien dijo lo que dijo fue el Gerente General, es la máxima autoridad administrativa.

Sra. Masís Calderón: ¿A dónde lo dijo, en el acuerdo anterior o en este de ahora?

Director Alvarado Herrera: Con el que trajimos para conocerlo hoy, que tiene fechado 5 de mayo.

Perdón, doña Ericka, nada más porque es importante en esto; está absolutamente claro en el informe del Gerente General y en el informe de la Dirección FOSUVI lo que se actuó, eso está claro y estamos claros que nunca hemos financiado ni en S-02, ni en vivienda existente, el mantenimiento y la operación, eso está claro.

Lo que entró a valorar ahora la Junta, por pedido nuevamente de la empresa, el Gerente General señala: "Previo a ejecución de acuerdo conciliatorio, la empresa desarrolladora deberá haber acreditado documentos de respaldo correspondientes, que evidencien los costos presentados por el mantenimiento

y operación de la planta", que eso no lo tenemos según lo dice la Directora del FOSUVI, que ya analizó que, de ahí ir a ese proceso, qué se podría efectivamente conciliar.

Y dice: "Deberá quedar sujeta al análisis y criterio favorable de las instancias técnicas, legales y de control correspondientes, a la valoración de conveniencia institucional", no es a que tengamos un marco que ya se ha reiterado por mucho tiempo, por la Dirección FOSUVI, por la Asesoría Legal del Banco.

Si no, si efectivamente hay una valoración de conveniencia institucional, que es lo que preguntó Mauricio y nadie le contestó... si hay criterio de conveniencia institucional, que permita valorar a la parte de la Administración Superior, que es requerido ir al proceso de conciliación.

Entonces, doña Ericka, perdone, este es el documento en conocimiento de Junta de fecha 5 de mayo, porque ya lo actuado el año pasado e incluso de años anteriores, incluso cuando estaba doña Marta Camacho, ahí don David nos mandó toda la documentación de lo actuado.

Aquí en lo que estamos es tratar de contestar una carta que nos llegó otra vez de la empresa y que se pidió el criterio de la Administración y el Gerente General eso es lo que señala. Entonces lo que tenemos que hacer, si esto es lo que decidió el Gerente General, es reiterar el acuerdo 14 de la sesión 03-26 y pedirle que termine con el análisis que él mismo señala. Si él ve que usted no puede dar criterio de esa conveniencia institucional de lo que don Mauricio preguntó, tendrá entonces que buscar un abogado que así lo haga.

Director Carazo Campos: Compañeros, ¿por qué no avanzamos?, con todo respeto, doña Grettel, yo no sé si este tema estaba así, hemos perdido una hora y yo a las 5 me retiro.

Entonces si vamos a avanzar, avancemos y si no, me lo indican porque llevo una hora discutiendo un tema que lleva años y no vamos a llegar a nada.

Directora Presidente: El tema es que hay que solucionar.

Director Carazo Campos: No tiene ninguna solución, doña Grettel, no va a llegar a nada. Que venga otra Junta y lo vea mejor, avancemos con lo que podamos solucionar, por favor.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Cuántos años tiene esto?

Sra. Masís Calderón: 17 años tenemos de estar pagándole el financiamiento.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Cuántos?

Sra. Masís Calderón: 17 años.

Directora Barrantes Castegnaro: Imagínense... sí, a mí me parece penoso que cuando llegue la próxima Junta y diga, "17 años y en 17 años no lo pudieron solucionar", Grettel podrá decir, "Yo solo estuve unos meses de esos 17 años"... y Marcos y yo diremos, "Nosotros solo 4 años de los 17", pero sí es penoso.

1 **Directora Presidente:** Y haber invertido una hora para la discusión, para terminar
2 en nada, todavía peor.

3 **Director Carazo Campos:** Así es.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Tomemos el acuerdo que dice Guillermo entonces.

5 **Directora Presidente:** Yo también creo.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Tomemos ese acuerdo y listo.

7 **Directora Presidente:** Don Guillermo, para que todos estemos totalmente claros
8 de la manera más ejecutiva, para que don David además pueda después
9 redactarlo tal cual, usted no lo puede volver a resumir de una vez el acuerdo,
10 para someterlo a votación.

11 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, con gusto, Ministra, siempre un placer. La
12 Junta Directiva reitera el acuerdo número 14 de la sesión número 03-2026, a fin
13 de que la Administración presente la recomendación, que permita entrar en la
14 valoración e ir al proceso de conciliación.

15 Por tal motivo debe de cumplirse con lo señalado en el oficio del Gerente
16 General... que aquí no tengo el número, cuando señala la necesidad de
17 documentar el respaldo correspondiente que evidencie los costos de
18 mantenimiento y operación de la planta, como lo señaló el abogado externo, y
19 el análisis y criterio favorable de las instancias técnicas, legales y de control
20 correspondientes, a poder entonces valorar la conveniencia institucional para ir
21 al proceso conciliatorio.

22 **Directora Presidente:** Perfecto, gracias, don Guillermo, a mí me parece bien,
23 sometamos a votación ese.

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

25 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme, doña Grettel.

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

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

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

29 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
30 toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora
31 Solano Navarro]

32 *****

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

34 **Director Carazo Campos:** Doña Grettel, yo quería hacer una consulta a don
35 Mauricio o a doña Ericka, ¿no podemos pedir adelantar un tema, si no estamos
36 los siete en una extraordinaria?

37 **Sr. López Pacheco:** Sí se puede, lo que no se puede es incorporar nuevos temas
38 sin la presencia de todos los miembros de Junta.

Director Carazo Campos: Sí, es que yo quería pedirle a doña Grettel y a los compañeros de Junta, si existe la posibilidad de que podamos adelantar el tema de la reestructuración del DAC y lo que es la recalificación de las plazas de los analistas del DAC.

Ese me parece que es un tema sumamente importante y que a mí por lo menos me gustaría que quedara listo, porque ese Departamento es el pulmón del Banco, son profesionales que lidian con el análisis de los casos individuales y de los proyectos, de los expedientes y que son los que hacen que esto camine, además de todos los empleados, pero es un departamento muy importante.

Directora Presidente: ¿Pero podemos hacerlo? perdón, Marcos, por interrumpirlo. Don David, ¿no pasa nada?

Sr. López Pacheco: No, señora, no pasa nada.

Directora Presidente: Adelante, procedamos con ese, entonces.

Director Carazo Campos: Muchas gracias, compañeros.

Directora Presidente: Con todo gusto y totalmente de acuerdo con vos, Marcos.

Directora Barrantes Castegnaro: Perdón, pero si vemos que vamos a durar 2 horas, interrumpamos.

Directora Presidente: Sí, por favor, mis estimados y queridos compañeros, hagamos intervenciones de 5 minutos máximo, por favor, cada uno.

Sr. Ávalos Rodríguez: Okey, ya les voy a presentar, esto es un acuerdo de Junta Directiva anterior.

9° Propuesta de atención de acuerdo de Junta Directiva sobre reorganización del Departamento de Análisis y Control

Sr. Ávalos Rodríguez: Nosotros habíamos presentado ya una reclasificación, la cual no se había tomado el acuerdo, pero nosotros enviamos un nuevo documento recientemente, si no me equivoco el martes lo enviamos, sobre la nueva propuesta de la reorganización del Departamento de Análisis y Control, y que obviamente va a involucrar la parte de Tesorería, que en el acuerdo que se había tomado en algún momento, era de que se sacara todo lo que correspondía a lo que es la parte financiera de lo que es el Departamento de Análisis y Control y, justamente, eso es lo que estamos haciendo en este caso y con ese informe que se les transmitió.

Entonces un poquito del contenido de lo que vamos a ver en este momento va a ser el contexto y antecedentes, el diagnóstico operativo, la propuesta del DAC, la propuesta del Departamento de Tesorería, Análisis y Control Financiero, impacto presupuestario, beneficio y, por supuesto, la propuesta de acuerdo.

1 En el contexto, obviamente el BANHVI administra el FOSUVI, que es uno de los
2 fondos más importantes del país, en cuanto a lo que es vivienda es el fondo
3 número uno, la demanda de bonos familiares es significativa, mucho de lo que
4 mencionaba don Marcos del tema de la importancia que tiene el DAC dentro de
5 nuestro Sistema y sobre todo las personas que están dentro del DAC, la
6 importancia que tiene para nosotros como Banco y como Sistema Financiero
7 Nacional para la Vivienda.

8 La carga operativa del DAC, el volumen de análisis supera, por supuesto, la
9 capacidad con los perfiles de asistentes; hay un vacío de control financiero, que
10 esto ya ha sido expuesto en varias situaciones, fue expuesto por la SUGEF, ha sido
11 expuesto justamente a nivel de estudios anteriores y que los perfiles están
12 desactualizados y no se ajustan a la realidad de las tareas ejecutadas.

13 El diagnóstico operativo, de febrero a agosto de 2025, nueve sesiones de trabajo
14 entre la Unidad Técnica y FOSUVI, identificaron tres plazas de funciones de control
15 financiero no formalizadas; en el 29 del 9 de 2025 se hizo el traslado formal de
16 Marianela Badilla hacia el Departamento de Tesorería; en octubre del 2025, el
17 funcionamiento del área de Análisis y Control Financiero en modo operativo,
18 generación de informes presupuestales FOSUVI y reportes a la Gerencia General;
19 y en 2026 se formalizó, justamente este tema en Junta Directiva.

20 La propuesta de reclasificación, aquí viene un poquito y para explicarles un poco,
21 estuvimos analizando varios temas, de hecho, hoy tenemos para discusión
22 también la nueva estructura salarial ya con los ajustes que conversamos con
23 MIDEPLAN, con los ajustes que ustedes habían propuesto en algún momento y ya
24 tenemos una propuesta definida. Pero obviamente tenemos que ir atendiendo;
25 si no se aprueba la estructura salarial, tendríamos que atender estos cambios
26 que tendríamos en el DAC.

27 Uno de los primeros cambios es que ahora el DAC va a tener dos coordinaciones,
28 una para el artículo 59 y una para bonos ordinarios, y esos coordinadores van a
29 ser oficiales cuatro, actualmente son oficiales dos, ese es el primer cambio.

30 El otro cambio es que todos los analistas, que tienen una posición de asistente
31 dos o tres, van a pasar a un oficial uno, esto les va a incrementar el salario y con
32 respecto a lo que tienen de antigüedad o de lo que reciben por tema de
33 anualidades, entonces compensa un poco el impacto que tendríamos dentro de
34 las nuevas estructuras salariales.

35 No estaría llegando al monto que nosotros definimos para los analistas de datos,
36 pero sí estaría dentro del rango aceptable, para que cuando den el brinco
37 también puedan pasarse a la nueva estructura de salario global.

38 Entonces ahí tenemos varios beneficios, no estamos haciendo un crecimiento
39 abrupto, estamos tratando de que esté por debajo de la nueva estructura

1 salarial, para cuando se dé la nueva estructura salarial poder llevarlos hacia ese
2 nivel y estaríamos provocando un incremento salarial importante para cada uno
3 de ellos y estaríamos ya normando la parte estructural de lo que es el
4 Departamento de Análisis de Control con dos coordinaciones y con cada uno de
5 los muchachos analistas, que estarían conformando dichas coordinaciones.

6 Perdón, no les hablé del impacto financiero, estamos hablando de que para lo
7 que es el área del DAC, estaríamos hablando que mensualmente nos costaría
8 ₡2.556.000 (Dos millones quinientos cincuenta y seis mil colones) y un total del
9 incremento anual de ₡30.679.000 (Treinta millones seiscientos setenta y nueve
10 mil colones).

11 En cuanto a lo que es el Departamento de Tesorería, Análisis y Control,
12 estaríamos provocando también tres cambios; no es el cambio de nombre, que
13 ya no sería el Departamento de Tesorería y Custodia, ahora pasaría a llamarse
14 Departamento de Tesorería, Análisis y Control Financiero; hay una nueva área
15 funcional, que es el área de Atención de Análisis y Control Financiero dentro del
16 Departamento, con delimitaciones funcionales precisas según los acuerdos de
17 MIDEPLAN.

18 Ya esto está validado, con estos acuerdos, y la intención de esto es que sea una
19 función más de fiscalización y control; aquí vienen aspectos importantes.

20 ¿Qué es lo que vamos a tener ahí?, vamos a tener el tema de la emisión de bonos
21 y las disponibilidades, vamos a tener también lo que es el seguimiento al
22 superávit específico de la institución, del FOSUVI, y vamos a tener también el
23 tema de la reportería hacia los fiscalizadores, ya sea FODESAF, ya sea Hacienda,
24 ya sea Contraloría General de la República o a cualquier otro fiscalizador que
25 podamos tener en el camino.

26 El traslado de plazas. Estaríamos trasladando... ya trasladamos una, Marianela
27 Badilla, que lo hicimos justamente ahora en febrero 2026 y estaríamos
28 trasladando dos personas más del DAC, que pasarían a ser profesionales cuatro.
29 Aquí estamos definiendo también de que las tres posiciones son coordinadores
30 y esos coordinadores llevarían a cabo justamente los procesos que hemos
31 mencionado.

32 El tema importantísimo y yo sé que ustedes le han estado dando seguimiento, el
33 tema del superávit específico, eso tenemos que empezar a controlarlo
34 inmediatamente y es completamente necesario hacerlo, y el tema de agilizar los
35 temas presupuestarios para el tema de las disponibilidades de proyectos y
36 casos individuales, va a ser esencial para esto.

37 Entonces, un poco contarles las delimitaciones del área de Análisis y Control
38 Financiero. Tenemos control y seguimiento del presupuesto FOSUVI, monitoreo
39 de emisiones de pago de bonos, informe de disponibilidad presupuestaria para

la Gerencia General, análisis de variaciones versus el plan presupuesto, conciliaciones de saldo de FOSUVI versus el Departamento Financiero Contable, reportes de ejecución para órganos de control, alertas tempranas por desviaciones presupuestarios, apoyo en la toma de decisiones de Tesorería, custodia de información de control financiero de FOSUVI.

Obviamente, esto es parte del análisis que se hizo en su momento; ¿qué es lo que vamos a trasladar de parte del FOSUVI?, no vamos a aprobar ni autorizar expedientes, eso no va a ser una tarea de ellos.

En el caso de los pagos, van a quedar siempre en la parte de Tesorería; registrar contablemente las operaciones, va a depender del Departamento Financiero Contable; custodiar valores y activos, eso es una parte de Tesorería y sustituir funciones de Auditoría Interna.

Aquí es importante esto, la Auditoría siempre va a cumplir con su rol, nosotros no somos Auditoría Interna o este departamento no sería Auditoría Interna, es un tema más de fiscalización y control presupuestario.

Okey, entonces la cadena de valor integral del DAC, de Tesorería, Análisis y Control Financiero y del Departamento Financiero Contable; el DAC aprueba, Tesorería ejecuta, Análisis y Control Financiero controla y la Dirección Financiero Contable registra.

El impacto presupuestario incremental, serían 13 plazas reclasificadas sin crear nuevas, incremento mensual de ₡3.600.000 (Tres millones seiscientos mil colones), un incremento anual de ₡43.000.000 (Cuarenta y tres millones de colones) en total; sobre la masa salarial de los departamentos eso sería un crecimiento del 3.2%.

En cuanto a lo que es el DAC, precisamente sería un impacto de ₡2.556.000 (Dos millones quinientos cincuenta y seis mil colones) para ₡30.679.000 (Treinta millones seiscientos setenta y nueve mil colones) incremento anual.

Para el DAC, la reclasificación de las dos plazas de Análisis y Control Financiero costaría ₡1.000.000 (Un millón de colones) mensualmente y un impacto total de ₡12.000.000 (Doce millones de colones) en un año, para un total consolidado de 13 plazas reclasificadas por un monto total de ₡3.619.000 mensuales (Tres millones seiscientos diecinueve mil colones mensuales) y un total anual de ₡43.434.000 (Cuarenta y tres millones cuatrocientos treinta y cuatro mil colones).

¿Cuáles son los beneficios? Hay un fortalecimiento del control financiero, esto es sumamente importante, vamos a tener seguimiento no solamente a la parte de fiscalizaciones, sino también para la toma de decisiones; vamos a tener una mejor ejecución de los superávits específicos que tenemos actualmente en el Banco, que realmente ahorita esa tarea no ha estado siendo ejecutada de manera regular; vamos a tener también un control en el tema de las

1 disponibilidades de recursos que tenemos asignadas para cada entidad
2 autorizada y esto va mucho en línea de nuevo mecanismo que estamos
3 utilizando y la metodología que recientemente se aprobó, del tema del
4 presupuesto ordinario y extraordinario del fondo.

5 Se eliminan la alineación de perfiles a funciones reales; se eliminan las brechas;
6 en este tema tengo un asistente dos, tengo un asistente tres, prácticamente
7 hacen las mismas funciones y no tiene una delimitación marcada, todo esto se
8 elimina.

9 Ahora, tenemos dos coordinaciones, tenemos un departamento completamente
10 aparte que es de Análisis y Control, el cumplimiento normativo de MIDEPLAN que
11 se está ejecutando y la eficiencia operativa sin costo de estructura.

12 Ya aquí nos referimos al acuerdo de Junta Directiva, pero antes sí les menciono
13 que ya esto cuenta con el aval de la UPI, hizo algunas observaciones, ya dentro
14 del informe se tomaron en cuenta las observaciones, se delimitaron algunas de
15 las observaciones, se alinearon algunos de los estudios que ya se habían
16 efectuado con anterioridad y ya estaríamos con el cumplimiento al 100% de lo
17 que mencionaba la UPI dentro de su informe.

18 El tema del acuerdo de Junta, el primero es aprobar la reclasificación de las
19 plazas del DAC condicionada al criterio favorable de la Dirección Administrativa.
20 ¿Por qué mencionamos esto?, porque la Dirección Administrativa se encuentra
21 incapacitada, tiene ya cerca de una semana de encontrarse así, es la única que
22 emite el informe de validación de estos temas, entonces ese criterio todavía lo
23 tendríamos pendiente, pero ya todo el análisis se hizo con respecto a lo que
24 correspondía, pero no tenemos justamente el aval de ellos, de hecho, no
25 tenemos aval de algunas plazas también, que yo sé que ustedes han pedido,
26 pero lastimosamente no tenemos ese aval debido a que la persona esté
27 incapacitada.

28 Después, aprobar la creación del área de Atención de Análisis y Control
29 Financiero dentro del Departamento de Tesorería, con el traslado y
30 reclasificación de las dos plazas provenientes del DAC; esto sí es parte del
31 acuerdo, de sacar la parte financiera y de fiscalización de lo que son las
32 funciones operativas del DAC. Tercero, aprobar el cambio del nombre del
33 Departamento de Tesorería y Custodia, a Departamento de Tesorería, Análisis y
34 Control Financiero, con la actualización del organigrama institucional; y cuarto,
35 instruir a la Gerencia General para que en un plazo de 30 días hábiles informe a
36 la Junta Directiva sobre el criterio emitido por la Dirección Administrativa,
37 respecto a la reclasificación de las plazas. Eso sería lo que tendríamos nosotros
38 en este momento, ¿no sé si tienen alguna duda, alguna observación?

39 **Directora Presidente:** Don Marco, adelante.

1 **Director Carazo Campos:** Gracias, yo solo tengo una consulta, Luis.

2 Estas dos plazas que van a pasar del DAC, estaban haciendo esas mismas
3 funciones, no es que son analistas ni nada.

4 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ya están haciendo parte de esas funciones y también
5 medimos esta situación; dentro del análisis que se hizo, se determinó que
6 algunas de las funciones no correspondían al perfil y esto parte prácticamente
7 está en el informe, porque nosotros no deberíamos haber exigido hasta ese
8 grado de profundidad a los perfiles si no contaban con el perfil aprobado; esa es
9 una de las correcciones que estamos haciendo actualmente y sí, muchas de las
10 funciones ya son funciones determinadas del Departamento de Análisis y
11 Control.

12 **Director Carazo Campos:** Sí, lo digo porque me preocupa, porque nosotros
13 tenemos ocho o nueve analistas en el DAC para todo el país; cuando usted está
14 en una entidad cualquiera, tiene seis o siete analistas solo para los casos de ellos;
15 entonces es ahí donde yo siempre he estado diciendo que este Departamento
16 tiene que fortalecerse, para que cada día seamos más eficiente y eficaz la
17 revisión de los casos que hoy, si ustedes vieron el estudio que nos dijo creo que
18 fue a la SUGEF la vez pasada, que estábamos en quinientos y resto de días.
19 Nosotros tenemos que lograr eso y la única forma de lograr el objetivo es que las
20 personas estén con las condiciones requeridas y que se sientan a gusto
21 trabajando y ya ellos conocen el teje y maneje.

22 Se nos van porque les presentan mejores condiciones en otro lado en el sector
23 privado y yo creo que es importante darle mejores condiciones cada día, para
24 que ese departamento siga creciendo. Entonces yo estoy muy de acuerdo con
25 esta propuesta, gracias.

26 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Muchas gracias, don Marcos.

27 **Directora Presidente:** Don Guillermo.

28 **Director Alvarado Herrera:** Gracias, don Luis.

29 Yo tengo nada más la pregunta de siempre, con respecto al análisis de la
30 propuesta que puede tener el Cuerpo Gerencial con las unidades técnicas
31 propias del Banco y, en este caso, lo que vi es que la Unidad de Planeamiento
32 Interno, que es la que evalúa siempre los aspectos en materia de cambios a la
33 estructura institucional, dice que dio un criterio tremendamente preliminar,
34 porque así se le pidió corriendo y que no es un criterio detallado. Entonces quería
35 más bien comprender esto.

36 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Vamos a ver, y eso lo conversamos justamente el día de
37 ayer, aquí hay un tema primordial, a nosotros nos encantaría darles una semana,
38 dos semanas, para que puedan hacer un análisis correspondiente de temas
39 específicos.

De hecho, de este tema en particular ya se habían hecho estudios, de hecho, se había hecho preliminarmente el análisis de cuáles eran todas las tareas que tenían que ver con el tema de fiscalización y el tema financiero dentro del DAC, para poder excluirlo... lo único que estamos haciendo ahorita es la reclasificación, no en sí el análisis del movimiento en sí, porque ese análisis ya se había hecho en profundidad.

Si bien se ha hecho con premura, lo que estábamos solicitando a la UPI, era que se refiriera a todo el contexto, pero es que todo el contexto se tiene que revisar documentación posiblemente que venga del 2024, donde se aprobó esta solicitud por parte de la Junta Directiva; también tiene que analizar qué fue lo que dijeron los estudios anteriores, donde se determinó que realmente había una serie de actividades que no tenían relación con el DAC y, sí, con la parte financiera del Banco y por ende, obviamente, que debería hacer un análisis con muchísimo más tiempo.

Nosotros les explicamos a ellos, nosotros ahorita estamos tratando de buscar las alternativas necesarias para solucionar problemas coyunturales que tenemos hace mucho tiempo y que no se han venido ejecutando. De hecho, si ustedes ven las presentaciones que hemos hecho en los últimos meses, han sido en esta línea.

Nosotros, tratamos de hacer el análisis lo más rápido posible para traerlo a la Junta Directiva, que tenga todo el contenido analítico que ya se ha hecho en años anteriores; hemos movido muchísimas de las cosas que posiblemente han estado durmiendo durante bastante tiempo. Dentro de esto, inclusive el nombramiento de la jefatura del Departamento de Tesorería y el cambio también de la unidad a departamento, que fue aprobado en octubre de 2024 y apenas en febrero 2026 está siendo habilitado.

Entonces aquí nosotros le explicábamos muy bien a ellos, de hecho, hicimos una reunión general con todo el equipo y les dijimos: "nos encantaría tener más tiempo para que podamos llevarles a ustedes las cosas y que puedan referirse, que tengan tiempo de analizar la información", pero en muchas ocasiones estamos tratando de correr para también aprovechar el *know how* de esta Junta Directiva y que podamos lograr acuerdos que sean de importancia y que realmente sean trascendentales para la institución.

Creo que en esa medida y más bien aquí aprovecho también, porque muchos de los temas que han estado rezagados y que hemos podido avanzar, han sido mucho gracias a ese *know how* que tienen ustedes como Junta Directiva y aprovecho también para agradecerles por ese espacio.

Directora Presidente: Gracias, Luis. Doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Yo tres cositas; lo primero, Luis, a mí me gustaría que siempre tengan ustedes en su cabeza es que el Banco es de segundo piso y ese rol que juega a veces, tanto en proyectos como en casos individuales, lo que hace es que se convierta en un banco de primer piso y asuma toda la responsabilidad de lo que está pasando y con eso le quitamos responsabilidad también obviamente a las entidades autorizadas, porque terminan apoyándose en que también el Banco aprobó, el Banco mandó, el Banco estuvo de acuerdo. Por favor, tenga eso siempre en su mente y a la luz de eso, por favor, analicen los roles que van a jugar las personas en el Banco, para que no asumamos roles que son de las entidades autorizadas; eso es lo primero.

Lo segundo que quería preguntarle, esta propuesta que usted está haciendo incluye personal nuevo y cuántas personas.

Sr. Ávalos Rodríguez: No incluye personal nuevo.

Directora Ulibarri Pernús: Okey y aquí todavía no veo el gestor social, porque esto tiene que ver con la Administración todavía.

Sr. Ávalos Rodríguez: Viene por aparte.

Directora Ulibarri Pernús: No, si vi que viene por aparte, pero todavía no entra dentro de eso. Okey, gracias.

Sr. Ávalos Rodríguez: Listo, con gusto.

Directora Presidente: Listo, entonces no veo más preguntas, sometemos a votación, don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Vean, yo sí creo efectivamente que los procesos de cambio estructural que vienen promovidos de la Gerencia o del Cuerpo Gerencial, deben de tener el criterio de las instancias técnicas requeridas.

Lo dije cuando se estaban viendo los temas de una nueva propuesta de estructura salarial y la verdad yo sí lo veo necesario, para cumplir no solo con los procedimientos técnicos, sino porque a veces es requerido estudiar si estos cambios pueden provocar un problema dentro de la escala salarial y de los diferentes puestos del resto del Banco.

Así que yo no voy a acoger ahora la recomendación de la Administración; creo efectivamente, como lo he señalado muchas veces, que el Banco tiene que ir a un proceso de reestructuración, donde un diagnóstico deje claro cuál debe ser su estructura y funcionamiento o mejorar lo actual. Así que no lo voy a acoger, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, yo sí lo voy a acoger, yo lo apruebo si hubiera firmeza, no creo que haya firmeza, pero si hubiera firmeza y me parece que es una propuesta que se necesita, que es un departamento que necesita fortalecerse, que es un departamento indispensable para el Banco, así como lo son todos, pero hay profesionales ahí licenciados que hoy ganan ¢500.000

(Quinientos mil colones) menos y están haciendo un gran esfuerzo, trabajaron ahí en la feria de vivienda sábado, domingo, comprometidos.

Me parece que hoy se merecen también un mérito a todos esos esfuerzos que han hecho, el año pasado y este, en un esfuerzo grande para sacar las metas y siempre creo que uno como líder debe tener a los subordinados contentos y con condiciones buenas, y esa una de las buenas, es salario y ellos se lo merecen. Así que, por lo menos, yo miré con la motivación de que esto lo propusimos... Luis, gracias por la propuesta y por lo menos, llévele este mensaje a los muchachos, ojalá se apruebe y si no se aprueba, llévele un mensaje que por lo menos sí quedo que hay compañeros aquí que creemos en ellos y que si no se aprueba hoy, que espero que la próxima Junta lo pueda retomar y que sí se apruebe, porque realmente es necesario. Gracias, yo lo apruebo, si hay firmeza en firme.

Sr. Ávalos Rodríguez: Muchas gracias, don Marcos.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, yo también lo apruebo y exactamente igual que Marcos, creo que en las condiciones en las que trabaja mucha gente, motivan muy poco a trabajar en el BANHVI, por eso tenemos esa rotación enorme... bueno, por eso y por otras cosas.

Entiendo que la rotación ahora ha disminuido bastante, pero sí, las condiciones en las que estamos no contribuyen a un buen ambiente laboral. Yo lo apruebo, igual que Marcos, le pido a Luis que les dé mi agradecimiento por el esfuerzo que hacen siempre al personal del Banco.

Sr. Ávalos Rodríguez: Muchas gracias, doña Lina, así lo haré.

Directora Presidente: De mi parte, aprobadísimo.

Directora Ulibarri Pernús: Perdón, ¿no tenemos cinco votos?

Sr. López Pacheco: No, señora.

Directora Presidente: Ya Miguel se va a sumar.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, yo también lo voy a aprobar, yo estoy de acuerdo con Guillermo que necesitamos una modernización general en el Banco, pero bueno, no se dio y estuvimos 8 años hablando de eso y no se logró llegar al concurso y menos a la ejecución.

Entonces esa será una estructura que será revisada en su momento, si es que realmente llegan a concretar un contrato para la modernización del Banco, pero sí, lo voy a aprobar y en firme, si estamos cinco.

Sr. Ávalos Rodríguez: Muchas gracias.

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

Directora Presidente: Le damos firmeza ahora que Miguel entre. Muchísimas gracias, Luis, continuamos, avancen por favor. Tengo que atender una llamada, pero avancen.

Sr. López Pacheco: Nos devolvemos por donde íbamos entonces, si les parece.

Director Carazo Campos: Sí, don David.

Sr. López Pacheco: El tema que sigue es la declaración de firmeza de acuerdos que no quedaron firmes en sesiones anteriores. En realidad es solo uno, porque al aprobarse hoy si se aprueba el acta 29, ahí están los demás; entonces solamente es uno al que habría que darle firmeza, lo que no sé si no está don Miguel, don Guillermo y doña Eloísa no le van a dar firmeza por ser un tema de Davivienda, no tendría sentido verlo en este momento.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, mejor no.

Directora Barrantes Castegnaro: Miguel sí está.

Directora Ulibarri Pernús: Con Miguel son seis.

Sr. López Pacheco: Son seis, quedarían cuatro si ustedes se retiran.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, entonces yo me retiro para que vean ese tema. Me avisa, don David.

Sr. Ávalos Rodríguez: Miguel le podría dar firmeza al anterior también.

Director Carazo Campos: Correcto.

Director Alvarado Herrera: Yo me voy también, preventivamente, gracias.

Director Carazo Campos: Gracias, don Guillermo y doña Eloísa, ya casi les avisamos. Don Miguel, acabamos de aprobar un punto que era la recalificación de las plazas del DAC, ya se aprobó, solo falta su persona para darle firmeza, ¿me escuchas, Miguel?

Sr. López Pacheco: Tiene el micrófono apagado.

Director Carazo Campos: Voy a escribirle a doña Grettel, también para este punto.

Sr. López Pacheco: Sí, claro. Ya no está don Miguel, salvo que haya salido para volver a conectarse.

Director Carazo Campos: Y para darle firmeza a ese otro acuerdo de Davivienda, ocupamos cinco, don David.

Sr. López Pacheco: Solamente cuatro, porque es como el segundo debate, con la mayoría ya quedaría en firme.

Sr. López Pacheco: Ocupamos a doña Grettel.

Director Carazo Campos: Y a Miguel, sí.

Sr. López Pacheco: Sí, porque ahorita no hay quórum.

Sr. González Zumbado: Ahorita no hay quórum.

Director Carazo Campos: Cierto, ¿doña Grettel se salió?

1 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No, ahí está, pero creo que se movió un momentito de la
2 oficina.

3 **Sr. López Pacheco:** Sí, ahí está la pantalla en blanco.

4 **Director Carazo Campos:** Don David, si no volvamos, llame a Miguel, a Guillermo
5 y Eloísa y continuemos.

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Una cosa es que ellos no puedan votar asuntos
7 y otra cosa es no poder darle firmeza o no.

8 **Sr. López Pacheco:** Sí, creo lo mismo, doña Lina.

9 **Sra. Masís Calderón:** El problema es que, como ellos no lo votan, no pueden darle
10 firmeza a eso, porque no estuvieron en la votación.

11 **Director Carazo Campos:** Okey, don David, llámenos para continuar, porque yo
12 en 20 minutos me retiro.

13 **Sra. Masís Calderón:** Don Luis, tal vez antes de que ellos ingresen, ¿este es un
14 tema Davivienda, es el de Creciendo Juntos?

15 **Director Carazo Campos:** No, era para darle firmeza a uno que tomamos, a un
16 acuerdo que tomamos de los de Guaymí.

17 **Sra. Masís Calderón:** Es que por ahí hay un tema de Creciendo Juntos, que ese
18 también tendríamos que revisarlo, don Luis, por situación de emergencia, porque
19 el contrato vence igual ahora en este mes.

20 **Director Carazo Campos:** Lo que pasa es que si no entra Miguel, estaríamos solo
21 tres.

22 **Sra. Masís Calderón:** No, correcto, totalmente de acuerdo, don Marcos.

23 Lo que nada más digo es que si en algún momento están otra vez todos, deberían
24 de pasar a ese punto porque ese contrato de obra vence ahora en junio, en la
25 primera semana... si no tenemos la Junta en eso, quedaría desintegrado, no se
26 pueden hacer desembolsos y el proyecto igual.

27 **Director Carazo Campos:** Ericka, saben que se vence un contrato con un mes,
28 siempre hemos hablado por qué no la traen con dos meses de antelación, no
29 entiendo la entidad, no entiendo FOSUVI, o sea, siempre tenemos que correr
30 nosotros, no puede ser. Está bien, yo estoy claro, pero hemos tenido un montón
31 de sesiones atrás que lo hubieran podido traer si es algo tan importante. Yo sé
32 que no es tema suyo, pero no puede ser que estas cosas sigan pasando, en 4
33 años hemos hablado de esto miles de veces con el FOSUVI y siguen en lo mismo.

34 **Directora Barrantes Castegnaro:** Estás como el cura, regañando a los que van a
35 misa, Ericka no tiene la culpa.

36 **Director Carazo Campos:** Sí, yo sé que ella no tiene la culpa, pero es la que está
37 aquí. Es culpa de Mauricio, entonces.

38 **Sra. Masís Calderón:** No, yo igual, nada más informaba por temas, como no está
39 don Walter y yo sí tengo conocimiento, porque en esta semana llegó la solicitud.

Director Carazo Campos: Sí, yo lo vi ahí pero como le digo, si se salen ellos quedamos sin quórum, quedo yo, Lina y doña Grettel, imagínese... nada hacemos.

Directora Barrantes Castegnaro: Grettel dice que ella está en una llamada, ahí está Guillermo.

Director Carazo Campos: Bueno, avancemos, don David, el siguiente punto porque yo tengo 20 minutos y me retiro.

Directora Ulibarri Pernús: Yo hoy estoy hasta la hora que sea necesario.

Directora Barrantes Castegnaro: Bueno, yo por eso había sugerido que fuéramos desde la mañana, porque yo también me tengo que retirar.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, pero no todo el mundo pudo.

Directora Barrantes Castegnaro: Si nos acomodamos a los que podían solo la tarde...

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, pero entonces démosle viaje.

Directora Barrantes Castegnaro: Démosle viaje, David, por favor.

Sr. López Pacheco: El tema que dice aquí es tema confidencial de la Junta Directiva de unos acuerdos que ustedes tomaron el 1 de mayo.

Directora Barrantes Castegnaro: Darles firmeza es.

Directora Ulibarri Pernús: No comentemos nada, nada más le damos firmeza y ya está.

Directora Barrantes Castegnaro: No nos podemos contener de hablar.

Directora Ulibarri Pernús: Yo no, yo me voy a dedicar nada más de aprobarlo, ya vimos el documento y todo, espero que todo lo hayamos leído.

Director Alvarado Herrera: Perdón, don Marcos, son dos temas, así que podríamos pasar con don Mauricio y después llamamos a la Administración.

Sr. Ávalos Rodríguez: ¿Nos salimos?

Sr. López Pacheco: Sí, claro.

Sr. Ávalos Rodríguez: Listo, perfecto, nos avisan, gracias.

Sr. López Pacheco: Voy a suspender un momentito la grabación y ahí me avisan, para yo avisarles al resto.

10° Tema confidencial de la Junta Directiva. (Acuerdos pendientes)

[A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Auditor Interno a.i., con el propósito de revisar la redacción de dos acuerdos que en forma confidencial fueron emitidos en la sesión 31-2026 del pasado 1° de

1 mayo. Por consiguiente, se suspende la grabación de la sesión y se retiran los
2 señores Ávalos Rodríguez, Masís Calderón y López Pacheco.

3
4 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
5 toma el **Acuerdos N° 11 y N° 12** que se anexan a esta acta]

6 *****

7
8 **11° Lectura y aprobación de las actas 28-2026 del 23/04/2026 y 29-2026 del**
9 **27/04/2026**

10
11 [Se reinicia la grabación de la sesión y se reincorporan los señores Ávalos
12 Rodríguez, González Zumbado, Masís Calderón y López Pacheco]

13 **Sr. López Pacheco:** Entonces si gustan, continuamos con la lectura y la
14 aprobación de las actas 28 y 29.

15 **Directora Presidente:** Perfecto.

16 **Director Alvarado Herrera:** Aprobadas.

17 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobado.

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

19 **Director Arrieta Berrocal:** Aprobado.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado.

21 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, muchas gracias, ya eso está listo.

22 En correspondencia tal vez ahí lo que urge más es la ampliación del plazo de la
23 suspensión del procedimiento administrativo del proyecto Tierra Prometida, que
24 ya está pronto a vencer y recordarán que ustedes establecieron que cada 6
25 meses, mientras no termine el proceso judicial, tiene que irse renovando la
26 suspensión del procedimiento administrativo.

27 Para esto, para no mostrarles... si quieren los vemos, pero hay un dictamen de la
28 Asesoría Legal pidiendo que se amplíe el plazo seis meses adicionales; salvo que
29 quieran ver toda la correspondencia, pero sí se llevará por lo menos 30 minutos.

30 **Directora Presidente:** Sí, pero veamos ese que es el más urgente, porque me
31 preocupa el punto tres, el punto tres hay que verlo y este punto de Margie Conejo
32 también. Si quieren empecemos por ese, por favor.

33 **Sr. López Pacheco:** ¿Este?

34 **Directora Presidente:** Esto es rápido, don David.

35 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora.

36 [Se retira de la sesión el Director Carazo Campos]

37 *****

38

12° Solicitud de licencia sin goce de salario de la funcionaria Margie Conejo Carmona

Sr. López Pacheco: No sé quién lo iba a presentar, pero en resumen es que doña Margie Conejo que ha venido asumiendo funciones en la Presidencia de la República, ella es funcionaria del Banco del área de Proveeduría y ha obtenido más bien la venia del Ministerio de la Presidencia para continuar por 2 años más al menos.

Entonces se está solicitando a la Junta Directiva y se tiene dictamen positivo de la Dirección Administrativa y de la Gerencia General, para ampliar ese permiso sin goce de salario a doña Margie.

Directora Barrantes Castegnaro: ¿Y legalmente el BANHVI no tiene ningún problema de que los funcionarios se vayan hacia una eternidad con permiso?

Sr. López Pacheco: No, señora.

Directora Barrantes Castegnaro: Deberían nombrarla y que renuncie.

Directora Ulibarri Pernús: Deberían, sí, porque ya son muchos años.

Sr. López Pacheco: Lleva casi tres años.

Directora Ulibarri Pernús: Pero no tengo problema.

Directora Presidente: Votamos para avanzar.

Director Alvarado Herrera: Aprobado en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme, si yo fuera jerarca no le doy permiso, pero como hay una Gerencia, se lo tengo que dar.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

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

Directora Presidente: Gracias.

Director Alvarado Herrera: Perdón, Ministra...

Directora Presidente: Vamos con el punto 12, ese el del Tierra Prometida.

Director Alvarado Herrera: ¿En correspondencia solo vamos a ver entonces las dos cartas urgentes?

Directora Presidente: No, digo yo, por lo menos veamos estas que son urgentísimas, porque lo que me preocupa es el punto 13.

Sr. López Pacheco: Sí, claro.

Directora Ulibarri Pernús: Y el 15, dejémoslo aprobado.

Director Alvarado Herrera: Yo quisiera ver si podemos sacar la correspondencia total, porque esa correspondencia lleva un mes y medio, Ministra.

Directora Presidente: Hagamos entonces una cosa, hagamos primero el punto 13 y después ya nos dedicamos a ver la correspondencia.

Sr. López Pacheco: Perfecto.

Director Alvarado Herrera: El punto 13, vamos y volvemos a correspondencia.

Directora Presidente: Sí, me parece ya, para ordenarnos, ¿pero este quién nos lo va a presentar, don David?

Sr. López Pacheco: Yo se los puedo presentar, pero si debería ser en privado, no importa que esté la Administración, pero que no quede en el video de la sesión las calificaciones de las funcionarias, porque tengo entendido que eso es privado y no tiene derecho cualquier persona a verlo.

Directora Presidente: ¿Y qué es lo que tenemos?

Sr. López Pacheco: Ya le voy a explicar, voy a detener la grabación.

13° Tema confidencial de la Junta Directiva. (Evaluación del desempeño de los funcionarios que dependen de la Junta Directiva)

[A partir de este momento, por tratarse de información sensible que concierne solamente a los interesados y que no debe considerarse pública, se suspende la grabación de la sesión y se procede a resolver el tema de la evaluación del desempeño, durante el año 2025, de los funcionarios que dependen de la Junta Directiva, a saber: Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento; Merlyn Jiménez Pérez; oficial de Cumplimiento Normativo; y Kenlly Vega Barquero, titular de la Unidad de Riesgos.

Adicionalmente, se dispone no realizar la evaluación del desempeño de los demás funcionarios que dependen de esta Junta Directiva (Auditor Interno, Gerente General y Subgerente Financiero), debido a que durante el año 2025 los funcionarios que ocuparon dichos cargos lo hicieron solamente por una fracción del período a evaluar.

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

14° Correspondencia

[Se reinicia la grabación de la sesión]

Sr. López Pacheco: ¿Entonces lo que quieren ver es toda la correspondencia?

Directora Barrantes Castegnaro: Yo preferiría que si hay cosas más urgentes...

Directora Presidente: Pero es que en la correspondencia hay algunos temas urgentes.

Sr. López Pacheco: Son dos temas urgentes.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, y aprobamos todas porque ya la vimos, yo me la leí.

Sr. López Pacheco: Tal vez uno de los temas más urgentes, es el plan de sucesión de la Oficialía de Cumplimiento, que recuerden que la oficial de cumplimiento depende directamente de la Junta Directiva.

Entonces ella está enviando el plan de sucesión estableciendo que se mantenga la oficial de cumplimiento adjunta, ocupando ese puesto ante ausencias temporales de doña Rita.

Directora Ulibarri Pernús: De acuerdo.

Sr. López Pacheco: Esa la primera porque ella tiene que comunicar eso a SUGEF y la otra que doña Ericka nos envió y colaboró, es este tema donde se está solicitando ampliar, que les comentaba hace un rato, por 6 meses adicionales el plazo para la suspensión del procedimiento administrativo del proyecto Tierra Prometida, que recordarán que por estar judicializado se suspendió temporalmente, establecido que cada 6 meses tenía que estarse ampliando el plazo de la suspensión si todavía no había concluido el proceso judicial. Entonces, con la colaboración de la Asesoría Legal se tiene este documento, donde ya la propuesta es autorizar el nuevo plazo de suspensión del procedimiento administrativo.

Sra. Masís Calderón: Perdón, ahí como haciendo un paréntesis, en este punto estaba incluido... digo yo que estaba incluido; don Luis, me parece que sí se había remitido por parte de la Administración la solicitud para ampliar ese plazo.

Sr. López Pacheco: Sí, aquí está.

Directora Ulibarri Pernús: Okey, ¿no hay nada más cosas así como de acuerdo o que se quede pegado algo?

Sr. López Pacheco: Que requiere acuerdos, claro. Bueno, si quieren vemos lo que requiere acuerdo.

Sra. Masís Calderón: Ese requiere acuerdo.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, claro.

Sr. López Pacheco: Sí, esos dos que vimos hace un minuto. Son bastantes, pero bueno, vamos a empezar.

– El Ministerio de Salud, según la normativa en materia de salud mental y con el fin de que el BANHVI cuente con su propio protocolo, remite los lineamientos para la elaboración del protocolo de abordaje del comportamiento suicida y reitera

la disposición de ese Ministerio a brindar acompañamiento. Si les parece, se le traslada a la Dirección Administrativa para su consideración y las acciones que sean pertinentes.

– Después está el de cuadro de sucesión, que ya lo vimos.

– Después del sindicato hay una nota a la Junta Directiva, manifestando la preocupación del personal por la demora en la implementación de los resultados del estudio integral de puestos, la actualización de la escala de salarios, el incremento salarial por costo de vida, a pesar de la importante inversión que ha efectuado la Administración; dicen ellos que son cerca de ₡19.000.000 (Diecinueve millones de colones) en el estudio integral de puestos. Por consiguiente, solicita tres cosas:

La primera es retomar el análisis de los resultados del estudio integral de puestos, la encuesta salarial y los insumos técnicos para avanzar en la actualización de la estructura salarial.

Valorar la adopción de una resolución sobre la actualización de la escala salarial de la institución y, en resumen, tomar una resolución definitiva respecto a la procedencia de implementar el ajuste salarial, tomando en cuenta los resultados del estudio integral de puestos y los análisis presentados por la Gerencia General, incluido el informe financiero que demuestra que el escenario de ajuste correspondiente al percentil 35 es el único sostenible y compatible con la capacidad presupuestaria del Banco.

En este caso, si les parece, se le traslada a la Dirección Administrativa, para que valore los tres requerimientos del sindicato y le presente a la Junta Directiva una recomendación de respuesta que corresponda.

– Luego, la Presidenta del IMAS conforme a lo instruido por la Junta Directiva en la sesión del pasado 15 de enero, solicita informar sobre la incorporación de la condición de dependencia como un criterio de priorización en los programas y beneficios que actualmente se dirigen a las personas en pobreza extrema.

En este caso, si están de acuerdo, se le instruye a la Gerencia General, para que remita copia a esta Junta Directiva de la respuesta que le estará enviando al IMAS ante este requerimiento. La nota va dirigida al Gerente General.

– Luego, ya esto ya lo vimos, la ampliación del plazo del procedimiento.

– Luego, las familias potenciales beneficiarias del proyecto Campo Claro II, refutan los cuestionamientos que se han planteado al BANHVI sobre el trámite del proyecto Campo Claro II y solicitan la aprobación del financiamiento del proyecto, ya aquí esta recomendación no cabe. Si les parece se les remite a los interesados el proyecto de aprobación, para que estén claros en que ya se ha financiado.

1 – Luego, la empresa Consultoría Mar Azul... bueno, es el primer tema que se vio
2 en la sesión de hoy; no el primero, pero sí el tercero; dando seguimiento a lo
3 resuelto por la Junta Directiva en el acuerdo 14 de la sesión del 15 de enero, remite
4 una certificación sobre el monto del reembolso de gastos de operación y
5 mantenimiento de la planta de tratamiento del proyecto Villa Bonita, reiterando
6 la disposición de llegar a un monto negociado que permita no seguir este asunto
7 en vía judicial.

8 Entonces ahí se estaría retomando el acuerdo que tomó la Junta Directiva hoy,
9 en cuanto a que la Gerencia evalúe lo indicado por la empresa integralmente y
10 presente en esta Junta Directiva la recomendación correspondiente.

11 – La Auditoría Interna le está remitiendo al Comité de Auditoría, el informe de
12 labores del primer trimestre de 2026. Entonces aquí es quedar a la espera de que
13 el Comité de Auditoría lo someta al conocimiento de la Junta Directiva, que ya lo
14 envió, pero no se agendó.

15 – Igualmente, el Comité de Auditoría está trasladando el informe de labores de
16 la Auditoría Interna, correspondiente al primer trimestre de 2026 y se le instruye
17 la Gerencia para solicitar a la Presidencia que se conozca antes de la finalización
18 de esta Administración.

19 Ya no se conoció, esto ya no cabe. Pero si les parece, se le solicita a la Gerencia
20 que incluya ese tema dentro de las primeras sesiones de la próxima Junta
21 Directiva.

22 – Luego, la empresa SEICO está remitiendo una serie de observaciones con
23 respecto a un acuerdo de la sesión 22-2026, donde se instruye la Gerencia
24 General para que valore y atienda las observaciones de esa empresa, señalando
25 que la fecha se mantiene pendiente una respuesta de fondo expresa, clara y
26 debidamente fundamentada, por lo tanto, solicita que se le brinde respuesta
27 expresa y completa.

28 Entonces, se le pide a la Gerencia, si están de acuerdo, que dentro de los
29 próximos 5 días hábiles atienda la solicitud de la empresa, remitiendo la
30 información que, según una empresa, es faltante todavía.

31 **Director Alvarado Herrera:** Don David, perdón. Pero doña Ericka, ese tema ya
32 nosotros habíamos resuelto.

33 **Sr. López Pacheco:** Claro.

34 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, ¿por qué volver a lo mismo? no deberíamos
35 de hacer otro tipo de señalamiento, si mal no me recuerdo, doña Ericka, ya
36 finiquitamos este tema, ¿me puede recordar?

37 **Sra. Masís Calderón:** Sí, señor, con todo gusto. Efectivamente, ustedes habían
38 tomado un acuerdo en el cual se instruía comunicarles a los apoderados de la

1 empresa, que el trámite iba a continuar, que había una parte de los beneficiarios,
2 del bono que habían interpuesto una denuncia en contra el Banco.

3 Entonces se había solicitado, se había indicado que la instrucción de la Junta
4 Directiva era da por agotada la vía administrativa y continuar en lo que
5 considera pertinente, la empresa en la vía judicial o donde ellos consideraron
6 pertinente, prácticamente, así como muy resumido el tema.

7 Igual, lo que pasa es que esta señora o los apoderados de SEICO han emitido una
8 serie de documentos y oficios, tenemos alrededor de 25 oficios después de ese
9 acuerdo de la Junta Directiva y entonces emiten otra vez oficios para acá, oficios
10 para allá, oficios para acá y oficios para allá... efectivamente, incluso estamos
11 haciendo una gestión del último oficio, no sé a cuál se refiere eso, pero la
12 empresa el 15 y el 16, que fue el que tenemos ahorita aquí pendiente, porque ellos
13 lo rotulan SEICO 15 y SEICO 16.

14 Le estamos diciendo que como ya ha sido tan reiterativo que vuelven a preguntar
15 un montón de información que ya había estado precluida o concluida con el
16 acuerdo de la Junta Directiva, estamos diciendo que se está tomando en la
17 Administración el plazo de un mes, para poderle contestar nuevamente y
18 decirles igual que esto ya está cerrado en vía administrativa, se da por agotada
19 y que si ellos consideran pertinente hacer cualquier gestión en la vía judicial, que
20 procedan, porque de verdad que es impresionante después de este acuerdo.

21 La señora ha continuado enviando y enviando, porque entonces dice que es que
22 no se le responde y que no le parece, que la respuesta no es correcta y que no le
23 gusta cómo se contestó, que no le gusta el acuerdo y que no le gusta aquí y que
24 no le gusta allá.

25 **Director Alvarado Herrera:** Entonces deberíamos de reiterar el último acuerdo.

26 **Sr. López Pacheco:** No, es otro tema, don Guillermo, están pidiendo información
27 de una contratación de un abogado externo por parte de la Gerencia General y
28 no han quedado satisfechos con las respuestas que le ha dado la Gerencia sobre
29 esa contratación, básicamente.

30 **Sra. Masís Calderón:** Sí, perdón, pero volvemos a lo mismo. Esa nota la
31 Administración se la ha contestado cuatro veces y volvemos a lo mismo, ellos
32 nunca están satisfechos con ninguna de las respuestas de la Administración.

33 El tema por el que no están contentos es porque cuando se presentó incluso la
34 recomendación a la Junta Directiva, de que se diera por concluido porque
35 habíamos hecho gestiones a nivel de Archivo Nacional y el Registro Público, se
36 había contratado a un notario de planta K... bueno, de planta no, sino un notario
37 que tiene una contratación abierta en la institución. Entonces se le pidió a él que
38 atendiera la investigación para saber, cuáles eran los defectos que tenían esas
39 escrituras y ver si nosotros lo podíamos subsanar.

1 Entonces ahora cuando se le dio la respuesta a la señora, incluso por parte del
2 acuerdo de la Junta Directiva, ella viene y solicita que le demos el informe de ese
3 notario, para saber por qué el notario dice que tiene que firmar ella y no el Banco...
4 se le envió el informe.

5 En el informe viene un link del cual vienen todos los documentos de respaldo que
6 el señor notario hizo; ella dice que no le parece que eso esté en un link, que se lo
7 mandemos impreso, que se lo mandemos externo, que se lo mandemos de
8 colores, se lo hemos mandado de todas formas.

9 Ahora, ya después dice que ya está cuestionando entonces cuál es el tema de
10 la contratación, de cómo se contrató a ese abogado e igual le dijimos y ya le
11 explicamos a ella y a la Contraloría, porque incluso este tema y aquí entre
12 paréntesis, igual la Contraloría, no sé si fue que ella interpuso la denuncia aquí a
13 nivel de Auditoría Interna o también puso una denuncia anónima ante la
14 Contraloría, pero la Contraloría nos pidió toda esta información, fue remitida por
15 la suscrita a la Contraloría y de igual forma manera se le explicó todo esto que
16 ha venido pasando.

17 Sin embargo, la señora en cuanto a esto, entonces dice que cómo contratamos
18 al notario, se le explicó cómo fue la contratación del notario y entonces ahora
19 sigue insistiendo en que no está satisfecha y entonces recurre a la Junta
20 Directiva para decirles que no estás satisfecha. Pero todas las notas se le han
21 contestado, en todos los términos.

22 **Director Alvarado Herrera:** Ericka, ¿qué recomienda usted que hagamos para no
23 seguir en este juego?

24 **Sra. Masís Calderón:** Sí, es que vea que incluso ella dice, "Remite observaciones
25 con respecto, donde no se le instruye la Gerencia General para que valore y
26 atienda las recomendaciones que eventualmente sean..."

27 **Director Alvarado Herrera:** Que se le reitere ya fue comunicado

28 **Sra. Masís Calderón:** Exactamente, ahí lo que tendrían que decirle es que ya en
29 la Junta fue analizada toda la situación y que la Junta tomó ese acuerdo y que
30 se reitera lo ahí señalado y que se da por agotada la vía administrativa, ella tiene
31 que actuar de conformidad a lo que señaló la Junta Directiva en ese acuerdo,
32 porque igual es que vea que ahí está hasta cuestionando lo que dice el acuerdo.

33 **Sr. López Pacheco:** Muy bien, continuamos.

34 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, don David. Ahí nada más poner que se nos
35 ha informado que ya han sido reiterativamente informados y reiteramos el
36 acuerdo.

37 **Sr. López Pacheco:** Okey, lo saco de la grabación.

– El Gerente General solicita... bueno, el seminario en Guatemala que ya se autorizó y ya eso es lo urgente, lo que requería acuerdo de Junta Directiva. Si gustan, lo proceden a votar.

Director Alvarado Herrera: ¿Todo lo demás era dar por conocido, verdad?

Sr. López Pacheco: Sí, señor.

Director Alvarado Herrera: Entonces yo voy a acoger todas las recomendaciones, incluidas las de dar por conocido y lo apruebo en firme.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobados en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 15, N° 16, N° 17, N° 18, N° 19, N° 20, N° 21, N° 22 y N° 23** que se anexan a esta acta]

Directora Presidente: Don Guillermo.

Director Alvarado Herrera: Ministra, me preocupa nada más, porque yo también tengo que retirarme, lo de las plazas para el proyecto Optimus.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, a mí también.

Director Alvarado Herrera: Hay que ampliarlas y quisiera ver ese punto, que me parece que es lo más urgente.

Directora Presidente: ¿Cuáles quedan?, veamos el de Optimus y después de Optimus, ¿qué queda, don David?

Directora Ulibarri Pernús: Hay uno ahí del gestor social, que me gustaría que lo viéramos para que quede aprobado.

Directora Presidente: Gestor social, ¿dónde está eso?

Sr. López Pacheco: Esa es la creación de una nueva área.

Director Alvarado Herrera: Perdón, yo voy a ver los de Optimus y me retiro.

Directora Ulibarri Pernús: Guillermo, quédate para que veas el del gestor social.

Director Alvarado Herrera: Es que no estoy de acuerdo en eso, doña Eloísa.

Directora Ulibarri Pernús: Ah, no estás de acuerdo con eso.

Director Alvarado Herrera: Ya tenemos una plaza para eso.

Directora Ulibarri Pernús: La plaza está bien, es la ubicación de la plaza lo que es importante.

Directora Presidente: Pero bueno, además una plaza es como cero, digamos don Guillermo.

Directora Ulibarri Pernús: No, esa plaza ya está contratada y ya está en el Banco.

Director Alvarado Herrera: Perdón, Ministra, el análisis de la variable social es algo que le corresponde a las entidades autorizadas y a los constructores. Nosotros lo que tenemos dentro del reglamento es una función de coordinación desde el Banco para ir mejorando el instrumento; el instrumento ya está claro.

Directora Presidente: Ahí difiero por completo, pero bueno, en todo caso, tenemos que definir cuáles puntos vamos a ver, ¿entonces vemos Optimus ya?

Sr. Ávalos Rodríguez: Hay dos con referencia a eso, está el tema de la adquisición de las licencias y la ampliación de los contratos, esos dos tienen urgencia para el tema de Optimus.

Directora Presidente: Veamos esos, adelante.

Sr. López Pacheco: Perfecto, ¿primero las licencias, entonces?, don Luis, ¿usted lo va a exponer?

Sr. Ávalos Rodríguez: No, lo va a presentar Genaro.

Sr. López Pacheco: Perfecto.

15° Solicitud de autorización para la adquisición de licencias adicionales del Sistema SAP para atender los requerimientos de varias áreas de negocio

[Se incorpora a la sesión el señor Genaro Fuentes Abarca, jefe del Departamento de Tecnologías de Información]

Sr. Ávalos Rodríguez: Genaro, tenemos muy poco tiempo, vamos a verlo muy ejecutivo, ellos ya están al tanto de lo que estamos solicitando, entonces si querés en ambos puntos en la solicitud de ampliación de los contratos y el tema de las adquisiciones de licencia, vámonos de una vez al acuerdo que estás proponiendo.

Sr. Fuentes Abarca: Claro, perfecto... muchas gracias más bien por el espacio. Bueno, básicamente el primer tema, hablamos de las licencias de SAP y como bien saben, requerimos hacer una ampliación para poder garantizar la disponibilidad de licencias tanto en los módulos del ERP, de FOSUVI y de proyecciones financieras; en este primer insumo o este primer tema la proforma enviada por el consorcio suma un total de \$1,317,100 (Un millón trescientos diecisiete mil cien dólares), tomando en cuenta 230 licencias FOSUVI, que inclusive se darían para las entidades autorizadas, pero en presupuesto nosotros lo que habíamos proyectado eran \$763,478 (Setecientos sesenta y tres mil cuatrocientos setenta y ocho dólares) para poder adquirir esas licencias. Entonces más bien, la propuesta es hacer la ampliación a nivel de otro contrato con el consorcio, para este monto de los \$763,478 (Setecientos sesenta y tres mil

cuatrocientos setenta y ocho dólares) y así dejar habilitada la posibilidad de adquirirlas, en lo que reste del año. Básicamente, es la primera aprobación.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones, doña Grettel.

Director Alvarado Herrera: Nada más, perdón, don Genaro. Muy rápido, nosotros teníamos dentro del contrato o dentro de lo aprobado un número de licencias.

Sr. Fuentes Abarca: Correcto.

Director Alvarado Herrera: Y en algún momento, en algún informe que yo vi, se tenía claro que no eran todas las licencias las que todavía se habían adjudicado. Entonces el asunto es, don Genaro, digamos que de los últimos informes nos señalaban que de todas esas licencias que estaban dentro del contrato, todavía nos quedaban, por decirlo así.

Quisiera ahora nada más que me explicaras, ¿por qué licencias adicionales?, si se nos había informado que todavía quedaban licencias dentro del tema del contrato.

Sr. Fuentes Abarca: Claro, muchas gracias, don Guillermo, por la consulta. Sí, el sistema SAP al venir por diferentes módulos, por ejemplo, tenemos el módulo del ERP, el módulo del Core Bancario, el módulo de FOSUVI y también otra licencia que se relaciona con SAC, que significa SAP Analytic Cloud, que es para todo el manejo presupuestario, temas de inteligencia de negocio, son licenciamientos por aparte, se licencia por aparte, no es como una licencia para todos los módulos.

Entonces en las que tenemos disponibilidad de licencias, es justamente en el módulo de FOSUVI, dado que ahorita no ha salido a producción, esas licencias se pagaron, son perpetuas, no son licencias que tenemos que renovar año a año y esa pila, por así decirlo, de licencias están disponibles.

Pero cuando vamos hacia ERP, y hacia SAC, dado que han entrado más usuarios y hay algunos procesos que inicialmente no estaban visualizados, que se ocupaba otra licencia adicional, me refiero a todo lo que tiene que ver con la generación presupuestaria, es entonces que necesitamos habilitar licencias para estos módulos.

Ahora, de cara a FOSUVI, si bien es cierto, como comentaba, tenemos disponibilidad, en el momento en que ya se tiene el sistema alimentado, SAP y visualizamos cuál es la cantidad de usuarios que hoy en día se conectan al Sistema de Vivienda en Oracle; se determina también que las 70 licencias iniciales de FOSUVI alcanzan muy bien para el back office, para todo lo que realizamos dentro del Banco, inclusive sobran cerca de 30 licencias.

Pero la cantidad de usuarios que se conectan de entidades autorizadas rondan los 300 usuarios.

1 Inclusive, más adelante habría que pensar en un esquema de comisión por cada
2 una de esas licencias, porque no son licencias baratas, SAP es cuantioso por
3 cada una de ellas; ya más adelante lo analizaremos inclusive con el área
4 Financiera, para ver entonces si cierta parte de esa licencia se sufraga en las
5 comisiones con las entidades autorizadas, etcétera.

6 Pero también producto del dimensionamiento se determina que las 70 licencias
7 para FOSUVI no son suficientes y con esta ampliación, el objetivo es traer 110
8 licencias más y con esto entonces habilitar el uso de la herramienta, por parte
9 de los usuarios de las entidades autorizadas.

10 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, don Genaro, todo eso está fuera de
11 contrato; estos van a ser los recursos propios ya del mantenimiento de Optimus,
12 del sistema.

13 **Sr. Fuentes Abarca:** En ese momento estamos bien dentro del contrato, porque
14 está vigente hasta setiembre, inclusive la unidad ejecutora es proyecto Optimus,
15 no el Departamento de TI.

16 Ya después, muy buena su apreciación don Guillermo, ya después de setiembre,
17 donde el contrato vence, ahí sí la unidad ejecutiva entraría dentro de TI, porque
18 el proyecto Optimus dejaría de existir. Pero al momento dentro del mismo
19 contrato.

20 **Director Alvarado Herrera:** Entonces estamos dentro del mismo contrato y las
21 licencias adicionales que ya lo explicaste, no entran en el costo de Optimus.

22 **Sr. Fuentes Abarca:** Incrementan el costo directo de Optimus, sería una
23 ampliación justamente a ese contrato y recordemos que hay dos rubros, costo
24 directo e indirecto, este de las licencias iría dentro del costo directo.

25 **Director Alvarado Herrera:** Y lo incrementa entonces.

26 **Sr. Fuentes Abarca:** Correcto, incrementa ese costo.

27 **Director Alvarado Herrera:** Gracias.

28 **Sr. Fuentes Abarca:** Con todo gusto, don Guillermo.

29 **Directora Presidente:** Gracias, ¿entonces sometemos a aprobación?

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

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo acojo la recomendación de la
33 Administración, pero quiero hacer por última vez un comentario que he hecho
34 sistemáticamente desde hace 3 años y lo hice cuando nos hablaban de
35 \$10,000,000 (Diez millones de dólares) y de dos o tres años para tenerlo
36 implementado.

37 Tal y como lo dijo en su momento el informe de la Auditoría, esto va para mucho
38 más dinero; yo me imagino que ya estamos en \$14,000,000 o \$15,000,000
39 (Catorce o quince millones de dólares) y que esto terminará en \$16,000,000 o

\$18,000,000 (Dieciséis o dieciocho millones de dólares) y ya vamos con no sé cuánto atraso también, porque todas las veces que nos lo presenta estamos atrasados y se necesita más dinero.

Entonces quiero decir lo que dije el primer día, yo sigo sin estar segura de que el Banco necesitara un Rolls-Royce o pudiera moverse en un Toyotita. Gracias, pero lo apruebo porque ya estamos, como dicen los franceses: “nous sommes tous dans la même galère”, ya estamos montados en un barco y ya no tenemos cómo parar esto. Sin embargo, ese fue mi primer comentario para esta Junta y sigue siéndolo. Gracias.

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

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Yo también, lo apruebo en firme.

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

16° Solicitud de ampliación de los contratos de plazas por servicios especiales del Proyecto OPTIMUS

Sr. López Pacheco: Y el último tema también es de don Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Correcto, el siguiente tema, de hecho, se relaciona con lo que doña Lina hacía referencia y nada más aprovechó ahí también para ampliar el tema del costo.

El siguiente tema tiene que ver justamente con la ampliación de las plazas por servicios especiales, que actualmente disponemos para finalizar el proyecto Optimus. Igual, basándonos entonces en la premisa de don Luis Ávalos, vamos específicamente a lo que tiene que ver con la aprobación.

Nada más, me interesa referirme al tema de los costos para toda la Junta Directiva en esta última sesión; el costo del proyecto, como bien comentaba doña Lina, ronda los \$9,557,959 (Nueve millones quinientos cincuenta y siete mil novecientos cincuenta y nueve dólares), la apreciación es correcta.

De ese costo directo se han ejecutado \$7,659,804 (Siete millones seiscientos cincuenta y nueve mil ochocientos cuatro dólares), quedando un disponible de \$1,898,154 (Un millón ochocientos noventa y ocho mil ciento cincuenta y cuatro dólares).

Entonces, a nivel del costo directo, se mantiene en ese monto inicial. ¿Qué es lo que ha aumentado en el costo directo?; en primera instancia, las 6.000 horas recordarán que se amplió en algún momento y ahorita justamente esos \$700,000 (Setecientos mil dólares) que serían para el costo de la licencia.

Entonces, el costo directo del proyecto estaría llegando aproximadamente a \$10,500,000 (Diez millones y medio de dólares), a eso es lo que estaría llegando. Ahora, el costo indirecto, recordarán que representa un 35% del costo directo; de ese costo indirecto y si sacamos el 35% de los \$9,500,000 (Nueve millones y medio de dólares), nos dan \$3,345,000 (Tres millones trescientos cuarenta y cinco mil dólares).

De ellos, se ha utilizado \$1,803,000 (Un millón ochocientos tres mil dólares) de ese costo indirecto, quedando un saldo a favor de \$1,542,991 (Un millón quinientos cuarenta y dos mil novecientos noventa y un dólares), es decir, todavía tenemos un saldo importante.

El costo de la ampliación de estas plazas representa \$92,176 (Noventa y dos mil ciento setenta y seis dólares), entonces si sumamos esos \$92,176 (Noventa y dos mil ciento setenta y seis dólares), quedaría aún disponible \$1,449,000 (Un millón cuatrocientos cuarenta y nueve mil dólares), los cuales creemos que no vamos a utilizar de aquí a setiembre.

Entonces también eso es importante desde el punto de vista del comentario que ha hecho doña Lina, efectivamente el proyecto ronda los \$10,000,000 (Diez millones de dólares), no hemos incrementado en una cantidad importante, inclusive la Auditoría Interna en su informe anterior veía los costos bastante factibles, no hubo una observación al respecto y esta ampliación de los contratos, inclusive, está dentro del monto total de costo indirecto que se había proyectado en un inicio.

Entonces, nada más ahí para hacer la mención y el objetivo es llevar los contratos que vencen de junio a setiembre, trasladarlos a setiembre del presente año, para así entonces finalizar la etapa de recursos humanos y terminar también el dimensionamiento de FOSUVI. Por ende, el acuerdo requerido sería dar por conocida la propuesta de ampliación de plazas por servicios especiales para el proyecto Optimus y proceder a aprobarlo.

Sr. López Pacheco: No hay observaciones, doña Grettel.

Directora Presidente: Don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Don Genaro, yo quisiera que mostraras nuevamente el cuadro de los montos que se tenían pagados y lo que llevamos de ejecución.

Sr. Fuentes Abarca: Perfecto, listo.

Director Alvarado Herrera: Y como lo he señalado antes, por supuesto, las condiciones...

Directora Barrantes Castegnaro: Yo también me tengo que retirar, entonces si hiciera falta mi voto, preferiría darlo lo más rápido posible.

Directora Presidente: Okey, ¿sometemos entonces a votación?

Director Alvarado Herrera: Yo voy a acoger la recomendación, lo hago en firme y señalo o reitero, la necesidad que se tenía en este Banco de ir al proyecto que se estructuró y que seguimos teniendo el costo que se planificó, gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Aprobado en firme.

Director Arrieta Berrocal: Aprobado en firme.

Directora Presidente: Aprobado en firme.

Directora Ulibarri Pernús: Aprobado en firme.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 25** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor Fuentes Abarca]

Sr. López Pacheco: Muy bien, listo. Gracias, don Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Muchas gracias a ustedes, un placer que estén muy bien.

Directora Ulibarri Pernús: Gracias, Genaro, por su trabajo.

Directora Presidente: Genaro, muchísimas gracias por todo y ya no te veo más...

Directora Ulibarri Pernús: Sí, muy buen trabajo, excelente, siga adelante.

Sr. Fuentes Abarca: Seguimos hacia adelante, el mundo es pequeñito, yo espero volver a coincidir en el ámbito profesional y bueno, donde topemos va a ser una grata experiencia. De verdad, muchas gracias por el apoyo, estamos enfocados en sacar adelante al Banco con tecnología, automatización y queremos llegar donde las sucursales no llegan, que llegue el BANHVI a través de celulares y a través de la gestión del bono.

Directora Presidente: Me encanta, por favor, éxitos en ese proyecto. Listo, don David.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Ya no vamos a ver nada más?

Directora Presidente: ¿Qué nos quedaba así, urgentísimo, Luis?

Sr. Ávalos Rodríguez: El tema confidencial de la evaluación de desempeño de los funcionarios que depende de la Junta Directiva.

Directora Ulibarri Pernús: Ya lo vimos.

Directora Presidente: No, eso lo acabamos de hacer.

Directora Ulibarri Pernús: Ya lo hicimos en privado.

Sr. Ávalos Rodríguez: Perfecto, y ya lo otro no, porque no tendríamos quórum para la firmeza.

Directora Presidente: Pero, ¿qué sigue?, ¿qué otro tema hay?, para ver si le pido el favor a doña Eloísa.

Sr. Ávalos Rodríguez: Tenemos el tema de propuesta de creación del área de gestión social.

Directora Barrantes Castegnaro: Parece que ninguno, porque si Luis está tan tranquilo, es porque ya no tenemos ninguno.

Directora Ulibarri Pernús: Ese es el que yo quería ver, pero era por la posición que va a ocupar la persona.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, la propuesta de la creación de la gestión social, la propuesta de la estructura de área de Recursos Humanos y la estructura salarial, esos son los temas que nos quedaron pendientes; y el criterio sobre el proyecto de ley, denominado reforma de Ley 8683.

Directora Presidente: Yo creo que está en continuación, porque lo empezamos a ver, el 17 y lo dejamos a medias.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, ese ya lo vimos, falta el acuerdo.

Directora Presidente: Entonces retomemos ese punto, don Luis.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, señora, con todo gusto.

Directora Presidente: Gracias.

17° Propuesta de ajuste a la estructura del área de Recursos Humanos

Sr. Ávalos Rodríguez: Este ya lo habíamos visto anteriormente, prácticamente lo que cambió fue las adiciones que ustedes nos mencionaron, lo de los oficiales tres para la parte de reclutamiento y selección, y adicionalmente a eso, don Julián nos había solicitado también separar el médico de empresa de salud ocupacional y también traernos un profesional en salud ocupacional, que eso pasaba los costos de ₡164.000.000 (Ciento sesenta y cuatro millones de colones) a ₡187.000.000 (Ciento ochenta y siete millones de colones). Y adicionalmente a esto, se nos había solicitado el tema de revisar o solicitar el criterio de la Dirección Administrativa; que también ya hicimos ese análisis y ese análisis sí es bastante concreto, de hecho, ese análisis lo que nos dice a nosotros cuando recibimos la información, es que hay un claro conflicto de intereses, de hecho, en el informe que presenta doña Margoth, queda expuesto 100% que hay un claro conflicto de intereses... nosotros hicimos el análisis.

Directora Ulibarri Pernús: O sea, conflicto de interés con la Gerencia General.

Sr. Ávalos Rodríguez: Un conflicto de interés con este tema en específico.

Directora Ulibarri Pernús: Porque la UPI también mandó el informe de ellos.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, la UPI no menciona nada con respecto a esto, pero en el caso del Departamento de la Dirección Administrativa, sí hay un conflicto literal de intereses.

Aquí les presento un poquito del análisis que se hizo, nosotros justamente habíamos evidenciado eso, ¿por qué hay un conflicto de intereses?, porque realmente estamos moviendo una Unidad de la Dirección Administrativa, a lo que es un eje transversal, que es la Gerencia General.

1 Obviamente, Recursos Humanos tienen que ir directamente en esta línea; tiene
2 que ir desde el más alto nivel para que pueda tomar decisiones que sean
3 congruentes con la responsabilidad que tiene el Departamento de Recursos
4 Humanos.

5 En el criterio de la Directora Administrativa, hay objeciones técnicas
6 administrativas del oficio, que revela un conflicto de intereses personal y directo,
7 de hecho, es tal cual en cuanto a lo que es lo sustantivo, que es el tema de la
8 reorganización, ellos dicen que perfecto, en realidad ellos están de acuerdo de
9 que se convierta en un departamento, que están de acuerdo de que necesitan
10 más personal, están de acuerdo en la distribución que se está realizando. Sin
11 embargo, el tema de moverlo de la Dirección Administrativa a la Gerencia
12 General, es en lo único que no están de acuerdo, por eso justamente había un
13 conflicto de intereses.

14 Entonces hicimos el análisis de acuerdo con lo que dice la legislación y si hay
15 una legislación, que inclusive la Dirección Administrativa cuando nosotros le
16 solicitamos el criterio, ella debió abstenerse completamente conocerlo, porque
17 es una parte afectada.

18 De hecho, el artículo 231 dice que el servidor debe abstenerse voluntariamente e
19 informar a su superior inmediato... es decir, que era la misma Gerencia General,
20 la cual había tomado la decisión de no incluirla en el criterio, justamente porque
21 existía un conflicto de intereses.

22 Entonces aquí hay una serie de análisis, dentro de lo que se puede identificar el
23 conflicto de intereses pierde supervisión directa, implica reconocer deficiencias,
24 se altera que se falló, de hecho, en la contratación externa que se hizo en su
25 momento, queda en evidencia de que realmente no atendió para lo que fue
26 contratado, que en este caso es Doris Peters, que ustedes saben cuántos
27 problemas hemos tenido.

28 Prácticamente, esta contratación que fue realizada por la misma Dirección
29 Administrativa tiene los mismos hierros que tiene la contratación de personal
30 que tiene Recursos Humanos, o sea, los tiempos siguieron siendo los mismos, no
31 hubo una mejora.

32 Entonces había una clara falla dentro de lo que se estaba haciendo; se declara
33 una afectación dentro del documento, que eso también resulta un poco tal vez
34 llamativo; ella sí declara que están afectando sus intereses, lo cual en ningún
35 momento nosotros mencionamos y, de hecho, ustedes tienen el informe original
36 donde se envió. En ningún momento se está haciendo una afectación a la
37 Dirección Administrativa, simplemente sí se mencionaba que había una serie de
38 deficiencias, las cuales han sido marcadas por cada uno de ustedes como
39 Directivos del Banco.

1 Dentro de lo que se analizó, el impacto fiscal de las nuevas plazas, nosotros
2 hicimos el análisis completo, sí existe análisis de perfiles, de hecho, los perfiles
3 nosotros ya los tenemos, ya fueron avalados inclusive por la Gerencia General,
4 hay un plazo insuficiente de la consulta... esto sí es un plazo insuficiente, puesto
5 de que la idea era que nosotros le mandáramos a la Dirección Administrativa y
6 el siguiente lunes estar presentando nuevamente este tema a la Junta Directiva;
7 duplicidad con la Dirección Administrativa, esto no hay una duplicidad, porque
8 más bien ya se quitaría completamente la responsabilidad de lo que es Recursos
9 Humanos de la parte de la Dirección Administrativa; la contratación externa
10 como alternativa, en realidad ahí quedó demostrado que aun con una
11 contratación administrativa de un tercero, no se logró la eficiencia que se estaba
12 buscando y el impacto de plazas positivo, que este sí es válido, se reconoció que
13 las nuevas plazas complementan el cambio estructural.

14 El cambio sin plazas sería incompleto, es decir, que dentro del mismo informe lo
15 que dice ella es que está de acuerdo que se hagan todas las contrataciones
16 adicionales, porque son necesarias, pero lo que no está de acuerdo es que se
17 muevan de donde están, de la Dirección Administrativa, prácticamente.

18 El tiempo promedio de contratación para ustedes no es un secreto, no es menor
19 a un año, prácticamente, todas nuestras contrataciones se prolongan más de
20 un año; hay un plan de capacitación integral existente, cero; hay un seguimiento
21 a contrataciones y becas, cero; hay un proceso fallido de contratación, de hecho,
22 ya no estamos utilizando Doris Peters, entonces prácticamente todo lo que se
23 realizó en su momento para poder solventar la deficiencia que tenía, la parte de
24 Recursos Humanos fue inefectiva y obviamente, con obvias razones, porque si no
25 tenemos personal que revise la información que hace Doris Peters, muy
26 difícilmente vamos a poder llegar a un buen puerto.

27 Entonces, en la suficiencia del análisis técnico, el diagnóstico de las necesidades
28 tiene check, tenemos tiempos de contrataciones lentos, ausencia del plan de
29 capacitación, falta de seguimiento de contrataciones.

30 El análisis funcional de los perfiles, ya tenemos los perfiles, tenemos los requisitos,
31 las clasificaciones en las escalas salarial actual, el aval de la Gerencia General,
32 también ya contamos con el aval del Gerente General en estos perfiles; la
33 sostenibilidad fiscal justo anual incremental proyectado válido frente a la regla
34 fiscal, estamos bien.

35 El cumplimiento de la estructura coherente en nomenclatura de la atención y
36 departamentos, todo está verificado con los documentos de MIDEPLAN. Dentro
37 de lo que es el protocolo de blindar, tenemos la formalización del acuerdo, el
38 criterio legal independiente, que esto sí tenemos que verlo con Ericka, justamente

1 para delimitar cuál es el alcance que tiene este conflicto de intereses, dentro de
2 los intereses del Banco y de la Dirección Administrativa.

3 Consolidar un expediente administrativo, Gerencia General, Recursos Humanos
4 y gestión documental, y un criterio técnico de la UPI, que este sí ya contamos.

5 Los pasos críticos, que eran estos que mencionaba, justamente la formalización
6 del acuerdo, tiene que tener expresamente que fue emitido por la funcionaria del
7 conflicto de intereses, que dicho criterio fue analizado, pero no es vinculante a
8 ausencia de imparcialidad objetiva, que la consulta se realizó por la instrucción
9 de la Junta Directiva no obligación procedimental, justamente porque cumplía
10 el criterio de conflicto de intereses; la Asesoría Legal debe emitir un criterio formal
11 sobre la legalidad de la reorganización; el ajuste procedimental de las leyes, la
12 valoración jurídica del tema del conflicto de intereses de la Directora
13 Administrativa y la ausencia de la obligación de la consulta previa a la parte
14 afectada.

15 La propuesta de acuerdo, declarar el criterio de justamente esta propuesta del
16 tema del Departamento de Recursos Humanos, de Talento Humano, que fue
17 emitido por la funcionaria como conflicto de intereses, según el artículo 230 de
18 la Ley General de Administración Pública; aprobar la reorganización de Recursos
19 Humanos conforme a la propuesta de la Gerencia General; instruir a la asesora
20 legal emitir un criterio jurídico formal sobre la legalidad del proceso y el conflicto
21 de intereses identificado para analizar el expediente; instruir a la Gerencia
22 General para ejecutar el protocolo de los pasos indicados y rendir informe a la
23 Junta Directiva en la Sesión Ordinaria; instruir a la Gerencia General a presentar
24 en la siguiente sesión de la nueva Junta Directiva, el proyecto de reforma al
25 reglamento autónomo organizacional y de servicio.

26 Eso es el tema de lo que es Recurso Humano, que es más un cambio estructural
27 de alto impacto y como lo veníamos viendo, el Departamento de Talento
28 Humano quedaría justamente compuesto de la siguiente forma, que esto sería
29 lo que estaríamos si ustedes lo ven bien aprobando.

30 El departamento con su nombre, Talento Humano y Desarrollo Organizacional,
31 que va a tener cuatro áreas de atención, una atención de reclutamiento y
32 selección, un área de capacitación y desarrollo, un área de atención bienestar y
33 salud ocupacional, y un área de atención de gestión de nómina.

34 Aquí había un aspecto importante que todos estos ejes que tenemos aquí, tanto
35 médico de empresas, psicólogo y salud ocupacional, son transversales a la
36 Gerencia General y eso querría también directamente relacionado dentro del
37 organigrama, que ellos a nivel de temas críticos, estarían yendo antes de su
38 jefatura a la Gerencia General y esto sería, ¿no sé si tienen alguna consulta?

39 **Directora Presidente:** No veo manitas levantadas.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Un comentario, todo eso está bien. El tema es de dónde
2 se ubica, porque vi que la UPI dice que no es un momento y porque también el
3 Gerente necesita estar en otro tipo de cosas, que eso le tomaría mucho tiempo
4 y a la UPI.

5 Veo que también obviamente la señora de Recursos Humanos iba a decirlo, pero
6 digamos si esto estuviera en este momento en la Dirección Administrativa,
7 ¿usted ve que no funcionaría?

8 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Funcionaría exactamente igual, solo que vamos a ver... aquí
9 es un punto importante y muchas gracias por esa pregunta, para efectos de
10 estructura, va a funcionar dondequiera que usted la ponga, pero tiene un jefe de
11 departamento y esta es la parte importante, como es un eje transversal, el jefe
12 de departamento prácticamente haría la función de la Directora Administrativa.
13 Ahí sí existe una duplicidad, ahí estaríamos dándole a la Dirección Administrativa
14 un rol de jefatura, cuando ya tengo una jefatura, como es un eje transversal, va
15 directamente a la Gerencia General.

16 Prácticamente, todo lo que está haciendo ahorita Margoth con respecto a
17 Recursos Humanos y llevando la Gerencia General, sería el mismo rol que va a
18 hacer este jefe de Departamento de Recursos Humanos... ese es el aspecto
19 importante y al ser un eje transversal, repito, y dentro de los esquemas de
20 MIDEPLAN, lo que se está manejando hoy en día es justamente que este eje
21 transversal esté bajo la supervisión y mandato de la máxima jerarquía, que en
22 este caso es la Gerencia General.

23 Justamente, por eso es por lo que nosotros creamos esta estructura, porque hay
24 una jefatura que, posiblemente y aquí hay un punto importante.

25 Yo dije, "Posiblemente haga el mismo rol", no va a hacer el mismo rol porque lo
26 va a hacer un experto en Recursos Humanos y posiblemente sí tenga los
27 conocimientos para poder resolver cualquier tema conflictivo, para poder tener
28 conciencia también de muchas de las demandas que posiblemente a nosotros
29 nos han hecho la vida imposible durante años anteriores y que tengamos cómo
30 resolverlas en tiempos más oportunos, inclusive resoluciones, tema de
31 contratación, tema de planes de capacitación, temas más ágiles,
32 completamente se van a ver relacionadas con la jefatura que posiblemente
33 tengamos aquí.

34 Esta es la parte importante de este esquema, ya no estamos hablando de una
35 persona ajena o varias personas que posiblemente hacen diferentes cosas y que
36 posiblemente se lleva a la Dirección Administrativa; y Dirección Administrativa
37 puede atender las que ella sí sepa y las que no sepa van a ir directamente a la
38 Gerencia General, sino que prácticamente esta persona se va a encargar de
39 todo y va a llevar todo resuelto y solamente los temas conflictivos se verían con

la Gerencia General. Entonces cambia bastante el esquema que se está plantando.

Directora Ulibarri Pernús: Sí, estamos hablando de una persona de cierto nivel tal, que pueda tener ese rol.

Sr. Ávalos Rodríguez: Exactamente, una persona que tenga el nivel para poder tomar el departamento y llevarlo como debe ser.

Directora Presidente: Listos, estamos, ya no veo más preguntas o manitas.

Directora Ulibarri Pernús: Yo estoy bien.

Directora Presidente: Entonces, don Guillermo, adelante.

Director Alvarado Herrera: Gracias, yo no voy a acoger la recomendación de la Administración; primero porque igualmente creo que los procedimientos tienen que establecerse y lo que recibimos de la Unidad de Planificación Interna, la cual señala que es un estudio preliminar, no concluyente; y lo segundo, yo concuerdo en el criterio de la Dirección Administrativa, donde se ve que el análisis y requerimiento de recurso humano que ocupemos, se debe establecer una vez sabido cuánto va a facilitar el sistema de Optimus, en el proceso o en los procesos que tiene que ver Recursos Humanos y creo que eso tiene que evaluarse. Sustancialmente, también comparto que este es un proceso que debe estar en el macro proceso administrativo financiero. Una de las cosas que he visto en el BANHVI, es que todo el proceso está concentrado mayoritariamente en el Cuerpo Gerencial, y el Cuerpo Gerencial más bien debería estar en otras cosas y no precisamente en los temas administrativos de este tipo. Así que no lo acojo, gracias.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, yo sí lo apruebo, me parece que tiene todo el sentido del mundo lo que Luis plantea, gracias.

Director Arrieta Berrocal: Yo también lo apruebo.

Directora Presidente: Aprobado en firme... bueno, no sé si tenemos firmeza.

Sr. López Pacheco: No, señora.

Directora Presidente: Estamos cinco.

Sr. López Pacheco: Sí, pero don Guillermo votó en contra.

Directora Ulibarri Pernús: La verdad es que yo estoy muy dudosa todavía, pero yo sí creo que eso debe tener un cambio, lo que no estoy tan segura es que depende de la Gerencia General. Pero bueno, yo este también creo que tiene que venir un trabajo de modernización del Banco y no sé si en ese momento, un área como esta tendría sus cambios, lo voy a aprobar.

Directora Presidente: Yo lo voy a aprobar porque les digo una cosa, esto no va a estar escrito en piedra, una institución es un organismo o debe de ser un organismo vivo que constantemente esté renovándose, actualizándose. Entonces hoy posiblemente este es el escenario que tenemos, pero no significa

que dentro de un tiempo no se pueden hacer cambios, así que no veo por qué no aprobarlo... aprobamos de mi parte.

[De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 26** que se anexa a esta acta]

Sr. Ávalos Rodríguez: Muchas gracias, doña Grettel y compañeros, muchísimas gracias, de verdad. Yo creo que este Banco se los va a agradecer, porque realmente es un área muy sensible y creo que sí es completamente necesario.

Directora Presidente: Gracias.

Director Arrieta Berrocal: Yo me tengo que retirar, hasta luego.

Sr. López Pacheco: Buenas tardes.

Directora Presidente: Gracias, Miguel, ¿cómo estamos entonces? habemos cuatro.

Directora Barrantes Castegnaro: Ya terminamos, son las 6, Guillermo dijo que él se tenía que retirar a las 6; ya Miguel se fue, quedamos cuatro, hasta aquí llegamos.

Directora Presidente: Bueno, chicos y chicas, un gusto haber trabajado con ustedes, haberlos conocido, porque no los conocían; un gusto haber trabajado con ustedes. Yo me voy muy contenta y satisfecha, tanto con el Ministerio, como con el BANHVI, creo que lo dimos todo y más en nada de tiempo. Así que les agradezco infinitamente a todos.

Directora Barrantes Castegnaro: Así es, muchísimas gracias a vos también, Grettel.

Directora Presidente: Con Walter ya conversé personalmente y a Ericka le mandé saludos con ellos inclusive y todo el agradecimiento del mundo... Ericka, excelente trabajo. Don David, hoy conversé con el Ministro, estuvimos juntos toda la mañana y le digo, "Vea, con don David yo no sé qué va a hacer usted, pero tiene que sacarle como el disco duro del cerebro y meterlo en Optimus o no sé en dónde, pero es la historia de la Junta Directiva del BANHVI", todos mis respetos totales, don David.

Sr. López Pacheco: Muchas gracias, doña Grettel.

Sra. Masís Calderón: Muchas gracias a usted, doña Grettel, también... don Walter nos hizo llegar el comunicado suyo y de verdad que bueno, muchas gracias por la oportunidad, por el apoyo que nos dio a toda la institución y a la Asesoría Legal, de verdad que mis respetos porque con todo siempre lo dije, lo comenté, lamentablemente no logramos tener a una Ministra al inicio como usted y realmente igual, para mí personalmente una gran satisfacción, una gran profesional es usted, el equipo y el Ministerio también.

Más bien le agradecemos mucho también por todo el apoyo y el impulso que le dio, porque creo que hicimos mucho en este tiempo desde que usted llegó y si hubiéramos estado desde el primer año con usted, a lo mejor hubiéramos logrado... no, a lo mejor no, fijo hubiéramos logrado un montón de metas más. Entonces de verdad que muchas gracias, doña Grettel y que le deseo lo mejor; ojalá como decía Genaro, este mundo es muy pequeño y que nos podamos volver a ver y ahí estamos igual para servirle siempre. Muchas gracias, de verdad.

Directora Presidente: No, las gracias totales a vos, Ericka, de verdad que al final de cuentas te convertiste en una mano derecha mía en el Banco, así que muchísimas gracias, de verdad.

Don Mauricio también, asumiste una cosa durísima en un banco con un montón de situaciones no tan bonitas de proyectos y demás, y lo hiciste siempre muy bien, así que de verdad muchísimas gracias por ese trabajo.

Sr. González Zumbado: Muchas gracias, doña Grettel. Trabajamos para el Banco desde hace muchísimo rato y en realidad lo queremos muchísimo, entonces también es un tema muy importante en ese sentido y yo creo que tenemos claro el objetivo para el cual trabajamos, eso es lo más relevante.

Directora Presidente: Éxitos con todo, Mauricio. Don Guillermo, primero.

Director Alvarado Herrera: Gracias, Ministra.

Primero yo quisiera desearle a todos muchas bendiciones, a los miembros de Junta Directiva en las labores que les depare la vida profesional y sinceramente, les deseo a todos los mejores éxitos.

Sin duda alguna estos puestos de órganos colegiados, hace que al final podamos coincidir en muchos de los temas y también hay temas donde no se coinciden, pero yo por lo menos siempre traté de que fuera un análisis respetuoso y agradezco también la forma respetuosa en que ustedes analizaron los temas en análisis que no coincidimos.

Yo igualmente quiero agradecerle a toda la Administración y les pido a las que jefaturas le hagan transmitir a sus funcionarios, que siempre me trataron con mucho respeto, que siempre cuando pedí ampliar criterios o documentación, estuvieron dispuestos y eso para un miembro de Junta que al final, por supuesto, tiene la responsabilidad del análisis y de la votación, yo no puedo más que agradecer a todos los que están hoy aquí presentes y a quienes los han sustituido, porque la verdad siempre me trataron de ayudar para que yo pudiera tener la información para mi análisis y mi votación, y vieran cómo eso lo agradezco.

Con don Luis he tenido menos oportunidad de participar, pero igualmente se lo agradezco... así que eso lo quiero dejar absolutamente claro; también les deseo que sigan aportando técnica y profesionalmente con los miembros de Junta que

1 vienen, esa es la labor de ustedes, que la Junta tenga la información para poder
2 analizar.

3 Yo nada más si me lo permite, yo quisiera personalmente agradecer
4 profundamente a don David y a las personas que han estado en la Secretaría de
5 Junta Directiva, porque realmente yo tengo que decir que ustedes hacen la
6 diferencia... don David, usted hace la diferencia en el trabajo que yo pude
7 desarrollar.

8 Lamento haberle robado sábados, haberle robado domingos, haberle robado
9 madrugadas y en las noches; yo espero que algún día este Banco le compense
10 todos esos temas de tiempo, aun cuando inclusive por las condiciones anteriores
11 ha tenido que aportar de su tiempo de vacaciones y sé que más bien en muchos
12 de esos tiempos ha tenido que desarrollar labores e inclusive, porque yo le he
13 pedido cosas.

14 Yo no me puedo retirar de la institución sin señalar que David es una persona
15 que hace la diferencia para quienes hemos sido miembros de Junta Directiva y
16 espero como se lo ha reconocido tan noblemente la Ministra, yo también lo
17 quiero hacer.

18 Don David, a las personas que han colaborado con usted, yo también quisiera
19 extensivas, por favor, mi reconocimiento, no solo por el trato profesional que
20 siempre tuvieron por tratar de buscar siempre la información, de ayudarme
21 constantemente, sino también que percibí un trato tan generoso y cariñoso, que
22 yo quisiera que transmitiera eso, por favor.

23 Así que bueno, termino diciendo que para mí fue un honor haber estado 12 años
24 en esta institución, créame que siempre traté de aportar para mejorarla, porque
25 soy un absoluto creyente que la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
26 Vivienda, constituyó una política pública permanente que ha hecho que este
27 país sea mucho más igualitario, atienda más a las familias más necesitadas,
28 espero y confío en que todos ustedes así lo mantengan. Así que muchas gracias,
29 buenas noches.

30 **Directora Presidente:** Muchas gracias. Don Luis, adelante.

31 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Adelante, doña Eloísa.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, lo que ha dicho Guillermo me ha llegado al
33 corazón realmente, ha sido una excelente experiencia, lo que dijo Guillermo lo
34 comparto total y absolutamente.

35 Uno siempre se sintió y me he sentido antes de ser miembro de Junta, yo conocí
36 a David, y siempre lo veía una persona increíble. Yo estando en el lado de
37 desarrolladora, siempre que había y le pedía algo, me lo buscaba, me lo
38 encontraba y bueno, fue siempre realmente excelente, David; usted realmente
39 vale muchísimo como persona y como profesional, quiero que le haga extensivo

también el agradecimiento a las muchachas que lo apoyan, siempre muy amables lo reciben a uno y en general, toda la gente del Banco... yo sé que a uno miembro de Junta lo respetan, pero uno sabe cuándo hay más allá del respeto, cuando hay aprecio y uno siente el aprecio de la gente en su comportamiento y sus relaciones.

Realmente, el excelente trato que ustedes nos han dado a lo largo de estos 8 años, pero que antes de eso ya tiene un montón de años de molestarlos, pero básicamente ya como Junta Directiva.

Yo pido que el señor los ilumine a los compañeros que quedan en el Banco, están en un banco súper importante... les cuento que yo acepté estar en la Junta, porque yo sabía que desde ahí yo podía yo ayudar más a la gente que necesita vivienda, más que otras cosas, yo decía, "Desde ahí uno toma decisiones que son de impacto", un impacto a veces nacional, local, lo que fuera, pero llámese un proyecto donde de pronto 100 familias pueden ser atendidas y que uno tuvo la oportunidad de apoyarlos en el proceso de aprobación, aunque ya solamente en esa parte.

Pero realmente este tipo de trabajos da muchísima satisfacción personal a los que nos gusta ayudar, a los que nos gusta la gente y que vivan mejor.

Ericka, muchísimas gracias, Mauricio, Luis, de verdad muy amables, siempre al tanto ahí conmigo y bueno, voy a seguirlo fregando, no crean que me voy a desaparecer del mapa, no, pero sí ya de la Junta. De verdad les deseo lo mejor y cuídense muchísimo.

Sra. Masís Calderón: Doña Eloísa, tenemos que pulsear y trabajar por la primera vivienda comunitaria y eso igual se lo reconozco un montón... perdón la interrupción, don Luis, pero de verdad, a los otros miembros de la Junta Directiva, a don Guillermo y a Eloísa que también hemos trabajado tanto tiempo y por tantos años con ustedes, realmente puedo decir que soy una de las personas que les tiene aprecio, además del respeto y de verdad que igual estamos aquí y continuamos aquí por esta enorme y hermosa labor que tenemos, que es por el bien de la familia, de las personas de escasos recursos y siempre igual en protección de los fondos públicos y en beneficio de las familias.

Entonces de verdad que igual para mí fue un gran honor también trabajar con ustedes, haberlos conocido, la experiencia que usted tuvo y la lucha que tuvimos con el reglamento de vivienda comunitaria y eso nunca se me va a olvidar, hasta las giras que hicimos, lo de la variable social y todo lo demás, nos da un montón de aporte también a usted, doña Eloísa y don Guillermo, muchas gracias.

Ahora, la promesa es que ya salió, pero siga luchando por esa vivienda comunitaria que quiere hacer.

Directora Ulibarri Pernús: Desde luego, ahí voy a estar fregando la vida.

1 **Directora Presidente:** Ahora sí, don Luis.

2 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Bueno, yo nada más soy el último en ingresar a la Junta
3 Directiva, creo y de verdad ha sido toda una experiencia, he aprendido
4 muchísimo, de verdad doña Grettel, reconocerle la ayuda, ese acercamiento que
5 tuvo con nosotros ha sido fundamental para que realmente las cosas caminen.
6 Creo que solamente el agradecimiento por todo lo que usted colaboró con este
7 Banco, por las familias, ese compromiso que siempre tuvo con las familias, de
8 verdad que ha sido notable.

9 Entonces yo no quería dejar pasar la oportunidad para darle las gracias... igual
10 hoy me decía Ronald que nunca se había hecho una publicación en redes
11 sociales de agradecimiento, hoy lo hicimos.

12 **Directora Presidente:** Me sorprende, la vi y bueno, como decía el Presidente ayer,
13 "Es muy difícil no llorar aquí", pero de verdad que los comentarios de la gente, de
14 la ciudadanía que vi antes, que entré un momentito y vi la publicación, me salió
15 en Facebook... de verdad que casi me hacen llorar. Muchas gracias, Luisito, por
16 esa publicación.

17 **Sr. Ávalos Rodríguez:** En realidad es parte de lo que usted ha hecho, creo que
18 eso se lo ha ganado y sé que donde quiera que vaya, va a estar muy bien, porque
19 realmente es una profesional de verdad que solamente va a traer éxito a donde
20 quiera que llegue. De verdad, agradecerle también a los miembros de Junta
21 Directiva... por cierto, don Marcos dice que si puede entrar a darle firmeza al
22 último acuerdo de Recursos Humanos.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo por mí no tengo problemas.

24 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No sé si se puede.

25 **Directora Presidente:** Creo que sí, ¿verdad, don David?

26 **Sr. López Pacheco:** Claro, se retiró unos minutos, pero está otra vez ingresando a
27 la sesión.

28 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto, está bien. Nada más para finalizar, el
29 agradecimiento a doña Grettel; doña Eloísa, fue toda una experiencia para mí
30 trabajar con usted, de verdad, aprendí mucho; creo que de los miembros de
31 Junta Directiva esa sazón divertida en Junta lo ponía usted, entonces de verdad
32 que se le va a extrañar.

33 Pasamos momentos muy pesados, pero creo que también ese aspecto humano
34 es importante rescatarlo, eso que usted hizo también con el tema de la variable
35 social, para mí también es fundamental.

36 Creo que este Banco hace rato necesitaba meterse de lleno con lo que era la
37 variable social y es importantísimo, ustedes no se imaginan lo importante que es
38 el gestor social para el Banco.

1 Vamos a ver con la nueva Junta Directiva poder moverlo, justamente lo que
2 traíamos era para que esto se pudiera hacer de buena forma, creo que es un
3 aspecto relevante que el gestor social esté directamente relacionado a la
4 Subgerencia de Operaciones y que tenga un aliado también, porque no
5 solamente tenemos conflictos que tenemos que empezar a trabajar,
6 posiblemente, pero también hay un tema de contención que debemos tener con
7 las personas.

8 Entonces creo que ese aspecto va a ser relevante para el futuro y creo que sí va
9 a ser necesario que nosotros tengamos, por lo menos un área de atención de
10 gestión social que sea fuerte, que tenga los conocimientos y que realmente nos
11 ayude a contener posiblemente problemas que se vengan para futuro, eso va a
12 ser esencial.

13 Este Banco está creciendo gracias a ustedes, de verdad que creo que el trabajo
14 que han hecho y lo que nos han apoyado ha sido muchísimo.

15 Les agradezco por estas últimas aprobaciones, creo que de verdad esto va a
16 tener un impacto muy grande y espero que, en el mediano plazo, porque esto va
17 a llevar su proceso, cuando ustedes vuelvan a ver al Banco, van a ver un banco
18 fortalecido y posiblemente, vamos a tener mayores herramientas para poder
19 trabajar de mejor forma.

20 Entonces nada más quería sacar este ratito para agradecerles, con lo que
21 conozco de don David y todo lo que ustedes han mencionado, me queda
22 completamente claro. Yo lo noto desde el minuto uno, hay que aprovechar este
23 momento para darle vacaciones un ratito.

24 **Directora Presidente:** Eso le dije, eso sí es una muy buena idea, mándelo para la
25 casa ya mismo, Luis.

26 Le digo yo a don Guillermo, que, bueno, además tengo que decir, antes no toqué
27 el tema; estuve toda la mañana con Guillermo Carazo aquí en la oficina del
28 MIVAH, yo quedo tranquilísima porque yo confío mucho en el trabajo que va a
29 hacer Guillermo Carazo, realmente, es otro estilo totalmente al mío, eso es una
30 realidad y justamente esa es la decisión, ese es el cambio, pero me parece una
31 muy buena ficha para el Ministerio, así que en ese sentido quedo muy tranquila
32 también. Y le digo yo a Guillermo, "Guillermo, además David tiene como 300 días
33 de vacaciones, entonces mándelo a vacaciones cuanto antes, porque yo no sé
34 qué vamos a hacer con don David", y se moría de risa.

35 **Directora Ulibarri Pernús:** David ahora tiene que irse de vacaciones, por lo menos
36 un mes mientras viene la otra Junta.

37 **Sr. López Pacheco:** Vamos a aprovechar, ni lo duden. Perdón, nada más que los
38 interrumpa, don Marcos no debería ya de ingresar porque no va a haber quórum,

solo está doña Eloísa y doña Grettel, así que no tiene sentido que se incorpore a la sesión porque serían tres.

Sr. Ávalos Rodríguez: Listo, perfecto.

Sr. López Pacheco: Ya hace como 10 minutos no hay quórum y ya la sesión terminó.

Sr. Ávalos Rodríguez: Ahí está Lina.

Directora Ulibarri Pernús: ¿Lina está todavía?

Sra. Masís Calderón: Se acaba de conectar.

Directora Ulibarri Pernús: Bueno, podría haber cuatro, ¿David se puede?

Sr. López Pacheco: Ya ahora sí está doña Lina.

Sra. Masís Calderón: Doña Lina, estábamos agradeciéndoles a todos los miembros de la Junta y a la señora Presidenta de Junta Directiva. Entonces igual usted, doña Lina, que ya no sabemos tampoco si le vamos a ver otra vez por acá, pero estábamos en esta parte social.

Directora Barrantes Castegnaro: Sí, muchas gracias a ustedes, ha sido un gusto enorme trabajar con ustedes, conocerlos, coincidir y disentir.

Así que les agradezco muchísimo y realmente creo que tuvimos un sprint final que estuvo muy bien, como le he dicho yo a Grettel; Grettel lo hizo muy bien y creo que Walter también, entonces tuvimos una buena carrera final.

Directora Presidente: Lina, siempre te digo muchas gracias a vos, es un apoyo impresionantemente bueno que nos diste en la Junta, de verdad.

No solo desde el punto de vista de conocimiento profesional que tenés y toda la historia en el sector y demás, sino no también desde el punto de vista más emocional y personal, infinitamente agradecida con vos, ¿estamos, verdad, compañeros?, un abrazo, qué lástima que esta última no hubiese sido presencial, pero bueno.

Sr. Ávalos Rodríguez: Ahí está Marcos.

Sr. López Pacheco: Don Marcos, solo faltaba que usted le diera la firmeza a la propuesta del ajuste de Recursos Humanos.

Director Carazo Campos: Okey, está bien, sí, eso me parece súper importante lo de Recursos Humanos. Fue que se olvidó ahora a pedir que la bajáramos junto con lo del DAC, a mí se me fue y don Luis no me secundó... pero sí, súper anuente con eso, yo lo apruebo en firme.

Sra. Masís Calderón: Muchas gracias, estábamos dándole las gracias a ustedes y bueno, desde la parte de la Asesoría Legal, muchas gracias, igual fue un placer haber trabajado con usted, con doña Lina que fue la que también se integró recientemente ahorita a la reunión y de parte nuestra de verdad gracias por todo el apoyo.

1 Disculpa por cualquier inconveniente o alguna cuestión de parte de la Asesoría
2 Legal o demás, o algún malentendido, pero de verdad creo que hicimos un buen
3 trabajo e igual contamos con mucho apoyo de parte de ustedes y al menos igual
4 por esa Asesoría muchísimas gracias por el apoyo, por habernos dado estas
5 plazas que eran tan necesarias y urgentes y aquí estamos igual para servirles a
6 ustedes, a doña Lina, a don Marcos y a todos los demás.

7 De verdad, gracias porque nos apoyaron, han estado ahí siempre anuentes a
8 escuchar y a escuchar también a los funcionarios de la institución. Muchas
9 gracias y fue un placer haberles conocido.

10 **Director Carazo Campos:** Igual para mí, gracias a doña Grettel también que se
11 incorporó al final e hizo un esfuerzo increíble, doña Grettel.

12 Dios sabe por qué pasan las cosas, mejores cosas tendrá para usted, los planes
13 de Dios son perfectos y pues bueno, yo agradecido con cada uno de ustedes
14 también, siempre di mi mayor esfuerzo, me voy con el corazón tranquilo,
15 orgulloso y por dicha no estuve al frente porque hubiera llorado con todo seguro,
16 entonces mejor que uno fue presencial, sí me da nostalgia, la verdad y gracias
17 de corazón.

18 **Directora Presidente:** Muchas gracias a vos también, de verdad igual que le dije
19 a Lina, recibí un apoyo enorme tuyo, te lo agradezco y te lo voy a agradecer
20 siempre.

21 Yo me voy muy tranquila la verdad, de que da nostalgia, da nostalgia y eso sería
22 inhumano que no pase, pero es lo que es y yo también la verdad que estoy muy
23 tranquila, tengo más tranquilidad, creo de la normal, honestamente, entonces
24 eso estamos bien por aquí y eso es lo importante.

25 **Director Carazo Campos:** Irse con el corazón tranquilo y con la frente en alto, y
26 que Dios nos guió y gracias a Mauricio también, a todos porque de verdad que
27 aprendí muchísimo y, esperemos que la vida y Dios nos vuelva a encontrar en
28 algún momento y aquí estoy en lo que pueda servirles, ahí estaremos a un
29 mensaje, a una llamada.

30 **Directora Barrantes Castegnaro:** Muchas gracias a todos.

31 **Sr. López Pacheco:** Hasta luego.

32 *****

33
34 Siendo las dieciocho horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

35 *****

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 33-2026
DEL 07 DE MAYO DE 2026

ACUERDO N°1:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-SGF-OF-0042-2026, del 06 de mayo de 2026, la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva la Modificación Presupuestaria N° 4 al Presupuestario Ordinario 2026 del BANHVI, la que –según indica el documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota BANHVI-DFC-OF-068-2026, tiene el propósito de dar contenido presupuestario de carácter normativo o de continuidad de negocio, particularmente a las partidas de Transferencias Corrientes y de Capital, por un monto total de (¢19,918,919,593.82), atendiendo requerimientos de los ajustes presupuestarios se realizan con base en las solicitudes de la Unidad de Tesorería y Custodia y la Dirección FOSUVI.

Segundo: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicha Modificación Presupuestaria, según el documento adjunto al citado oficio BANHVI-SGF-OF-0042-2026, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26° de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar la Modificación Presupuestaria N° 4 al Presupuesto Ordinario 2026 del BANHVI, por un monto total de Diecinueve mil novecientos dieciocho millones novecientos diecinueve mil quinientos noventa y tres con ochenta y dos céntimos (¢19,918,919,593.82), según el detalle y las justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios BANHVI-SGF-OF-0042-2026 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-068-2026 del Departamento Financiero – Contable.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que mediante el oficio BANHVI-SGF-OF-0043-2026, del 06 de mayo de 2026, la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva el Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2026 del BANHVI, el que –según lo indica el documento adjunto a la nota BANHVI-DFC-OF-070-2026, del Departamento Financiero Contable– tiene el propósito de incorporar en el Presupuesto Ordinario 2026, incorporar los recursos de ajuste en el presupuesto FODESAF, recursos de impuesto solidario y bono colectivo, recursos de Junta de Protección Social y Comisión Nacional de Emergencias y el ajuste en compromisos correspondiente al monto final al cierre del periodo 2025, por un monto total de **¢1,672,170,096.98**.

Segundo: Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y la justificación de dicho Presupuesto Extraordinario, según los documentos adjuntos al citado oficio BANHVI-SGF-OF-0043-2026, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26° de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar el Presupuesto Extraordinario N° 1 al Presupuesto Ordinario 2026 del BANHVI, por un monto total de mil seiscientos setenta y dos millones, ciento setenta mil noventa y seis con noventa y ocho céntimos (¢1,672,170,096.98) según el detalle que se consigna en los documentos adjuntos a los oficios BANHVI-SGF-OF-0043-2026 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-070-2025 del Departamento Financiero Contable.

2) Se instruye a la Administración, para que, de acuerdo con las disposiciones, procedimientos y regulaciones establecidas por la Contraloría General de la República, someta a la aprobación de ese Órgano Contralor el referido Presupuesto Extraordinario.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0348-2026 del 30 de abril de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta

Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0093-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural 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 Don Sergio I, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 3 de la sesión 81-2015, del 21 de diciembre de 2015.

Segundo: Que, en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un financiamiento adicional por la suma de ₡469.802,75 (cuatrocientos sesenta y nueve mil ochocientos dos colones con 75/100), con el fin de subsanar el suministro y la instalación de la bomba sumergible. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que 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 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos por la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0093-2026.

Por tanto, se acuerda:

Aprobar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto Don Sergio I, un financiamiento adicional por un monto de ₡**469.802,75** (cuatrocientos sesenta y nueve mil ochocientos dos colones con 75/100) con el fin de subsanar el suministro y la instalación de la bomba sumergible.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Instruir a la Administración para que presente a los miembros de la próxima Junta Directiva un informe actualizado sobre las plantas de tratamiento de aguas residuales que se encuentran pendientes de recibir por parte del ente competente, en los proyectos de vivienda financiados con recursos del FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:**Considerando:**

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0349-2026 del 30 de abril de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0092-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para prorrogar el plazo de liquidación y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente en el proyecto habitacional El Porvenir, ubicado en el distrito Batán del cantón de Matina, provincia de Limón, y financiado al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, conforme lo dispuesto en el acuerdo número 1 de la sesión 35-2013 del 27 de mayo de 2013.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de prorrogar el plazo del proyecto según el siguiente detalle: a) hasta el día 31 de octubre de 2026 para entrega de la PTAR al AyA; b) hasta el día 31 de enero de 2027 para la entrega del cierre técnico y financiero; y c) hasta día 31 de marzo de 2027 para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI. Adicionalmente, se recomienda aprobar un financiamiento adicional por un monto de ₡28.501.664,93 para subsanar los gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto –según se ha documentado– las actividades a financiar son necesarias para garantizar la seguridad del proyecto de vivienda, y además se ha verificado la razonabilidad de los costos propuestos por la entidad autorizada.

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto de vivienda El Porvenir, un financiamiento adicional por un monto total de **₡28.501.664,93** (veintiocho millones quinientos un mil seiscientos sesenta y cuatro colones con 93/100), para subsanar los gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR.

2) Aprobar una ampliación al plazo de dicho proyecto habitacional, según el siguiente detalle:

- 1 a) Hasta el día 31 de octubre de 2026 para la entrega de la PTAR al AyA
2 b) Hasta el día 31 de enero de 2027 para la entrega del cierre técnico y financiero
3 por parte de la Entidad Autorizada.
4 c) Hasta día 31 de marzo de 2027 para la entrega del cierre técnico y financiero
5 por parte de la Dirección FOSUVI.

6 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

7 *****

8
9 **ACUERDO N°6:**

10 **Considerando:**

11 **Primero:** Que Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo (Grupo
12 Mutual) ha solicitado la autorización de este Banco, para prorrogar el plazo de
13 liquidación y financiar actividades adicionales no contempladas originalmente
14 en el proyecto habitacional Santa María, ubicado en el distrito Pocosol del cantón
15 de San Carlos, provincia de Alajuela, cuyo financiamiento fue aprobado
16 mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 15-2024, del 26 de febrero de 2024, al
17 amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
18 Vivienda.

19
20 **Segundo:** Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0094-2026, de fecha 30 de
21 abril de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-
22 GG-OF-0347-2026 del 30 de abril de 2026, la Dirección FOSUVI presenta el
23 resultado del estudio técnico efectuado a la solicitud de Grupo Mutual,
24 concluyendo que, con base en el análisis de los argumentos señalados por la
25 entidad autorizada, recomienda acoger la solicitud de la entidad autorizada, en
26 el sentido de prorrogar el plazo del proyecto según el siguiente detalle: a) ampliar
27 el plazo del proyecto en 60 días para el periodo de proceso de entrega de obras
28 y segregaciones, quedando como fecha de finalización el 28 de junio de 2026; b)
29 considerar para todos los rubros establecidos posteriores al proceso de entrega
30 de obras y segregaciones, reajustarse a la nueva finalización según los plazos
31 establecidos en el acuerdo de aprobación del proyecto y en el contrato; y c)
32 aprobar el financiamiento adicional por la suma de **¢10.530.893,75** para cubrir 5
33 meses de vigilancia considerando que, en caso de poder formalizar antes de esa
34 fecha, el rubro aprobado será liquidable.

35
36 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente acoger la recomendación
37 de la Administración, en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI
38 en el citado informe BANHVI-DF-IN-0094-2026 y sus anexos.

39

Por tanto, se acuerda:

1) Autorizar a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de vivienda Santa María, una ampliación del plazo del proyecto en 60 días para el periodo de proceso de entrega de obras y segregaciones, quedando como fecha de finalización el 28 de junio de 2026.

2) Considerar para todos los rubros establecidos posteriores al proceso de entrega de obras y segregaciones, reajustarse a la nueva finalización según los plazos establecidos en el acuerdo de aprobación del proyecto y en el contrato, según se muestra a continuación:

- Una vez concluido el plazo de entrega de obras y segregaciones.
- Formalización de operaciones: 4 meses.
- Plazo para la devolución de garantías: 3 meses.
- Cierre técnico y financiero: 3 meses.
- Plazo cierre técnico BANHVI: 2 meses.

2) Aprobar el financiamiento adicional por la suma de **¢10.530.893,75** (diez millones quinientos treinta mil ochocientos noventa y tres colones con 75/100), para cubrir 5 meses de vigilancia considerando que, en caso de poder formalizar antes de esa fecha, el rubro aprobado será liquidable.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0352-2026, del 30 de abril de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0097-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para ampliar el plazo del contrato de administración de recursos y financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no incluidas en el alcance original del proyecto habitacional San Martín, ubicado en el distrito y cantón de Siquirres, provincia de Limón, y aprobado con el acuerdo N° 1 de la sesión 42-2015, del 13 de julio de 2015.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente avala la solicitud de la entidad autorizada, en cuanto a los siguientes alcances: a) aprobar la ampliación del plazo al día 31 de diciembre de 2026 para la entrega

de la PTAR al AyA; b) aprobar la ampliación del plazo al día 28 de febrero de 2027 para la entrega del cierre técnico y financiero, además de la devolución de retenciones por parte de la Entidad Autorizada; c) aprobar la ampliación del plazo al día 31 de marzo de 2027 para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI; y d) aprobar el financiamiento adicional por la suma de ₡17.362.390,94 (diecisiete millones trescientos sesenta y dos mil trescientos noventa colones con 94/100), con el fin de subsanar los gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR.

Tercero: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración, en el tanto la inversión planteada permitirá garantizar la seguridad de las obras financiadas y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda para el referido proyecto de vivienda, en los términos que propone la Dirección FOSUVI en el informe BANHVI-DF-IN-0097-2026.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar al Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para el proyecto de vivienda San Martín de Siquirres, un financiamiento adicional por un monto total de ₡17.362.390,94 (diecisiete millones trescientos sesenta y dos mil trescientos noventa colones con 94/100) con el fin de subsanar los gastos fijos, mantenimiento de equipos, mantenimiento general y seguridad para la operación de la PTAR.

2) Ampliar el plazo para dicho proyecto de vivienda, según el siguiente detalle:

a) Hasta el día 31 de diciembre de 2026 para la entrega de la PTAR al AyA.

b) Hasta el día 28 de febrero de 2027 para la entrega del cierre técnico y financiero, además de la devolución de retenciones por parte de la Entidad Autorizada.

c) Hasta el día 31 de marzo de 2027 para la entrega del cierre técnico y financiero por parte de la Dirección FOSUVI.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que mediante los oficios BANHVI-GG-OF-0384-2026, del 06 de mayo de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0099-2026 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud para corregir el acuerdo N° 21 de la sesión 60-2025, del 29 de setiembre de 2025, con el cual se aprobó, en lo que ahora interesa, un bono familiar de vivienda a favor de la familia que encabeza la señora Margarita Castro Ruíz, cédula de identidad 1-0495-0342, actuando Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo como entidad autorizada.

Segundo: Que según lo indica la Dirección FOSUVI en dicho documento, por un error involuntario, en el informe del Departamento de Análisis y Control se digitó erróneamente el monto del costo de la vivienda, lo que afectó el total del bono a otorgar, dado que el monto correcto de la vivienda y del total del bono es de ¢9.300.000,00. Adicionalmente, el monto actualizado del aporte de la familia es de ¢250.005,57.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-IN-0099-2026.

Por tanto, se acuerda:

Corregir y modificar el acuerdo N° 21 de la sesión 60-2025, del 29 de setiembre de 2025, en lo correspondiente al Bono Familiar de Vivienda aprobado a la señora Margarita Castro Ruíz, cédula de identidad 1-0495-0342, para que se lea de la siguiente forma:

Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo									
Jefatura de familia	Cédula	Folio Real	Cantón	Propósito (*)	Costo de terreno (c)	Costo de vivienda (c)	Aporte familiar (c)	Gastos de formalización (c)	Monto del Bono (c)
Castro Ruíz Margarita	1-0495-0342	198531	Santa Cruz	CLP	No aplica	9.300.000,00	250.005,57	250.000,00	9.300.000,00
(*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda									

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Primero: Que por medio del acuerdo N° 13 de la sesión 18-2025, del 17 de marzo de 2025, esta Junta Directiva giró instrucciones a la Administración “para continuar el trámite del proceso judicial interpuesto por la empresa Consultoría Mar Azul S.A., expediente N° 22-002488-1027-CA”, relacionado con el

reconocimiento financiero de costos de operación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del proyecto habitacional Villa Bonita.

Segundo: Que tal y como consta en dicho acuerdo, esta resolución se basa fundamentalmente en el dictamen emitido por el asesor legal externo de esta Junta Directiva, mediante escrito de fecha 03 de febrero de 2025, en el cual se indica que en este momento no se presentan las siguientes condiciones indispensables para una conciliación:

“1. Que cada uno de los gastos que la actora reclama se encuentren soportados por documentos aceptables, tanto contable como legalmente.

2. Que existe y ha existido un estado de la PTAR adecuado de tal manera que no se están reconociendo deficiencias imputables a la empresa.

3. Que el lapso del reconocimiento patrimonial cuente con un término cierto o, al menos, que sea posible determinarlo porque no es admisible un reconocimiento indefinido en el tiempo.

4. Que los egresos correspondan efectivamente a costos de operación, concepto que, por demás, ha de ser delineado con precisión. La demanda lo concretiza en mantenimiento y vigilancia.

Tercero: Que no obstante lo anterior, por medio de oficio del 13 de enero de 2026, el señor Allan Calvo Muñoz, representante legal de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos señalados en dicho escrito, que se le brinde la oportunidad de explicar amplia y detalladamente a la Administración y al asesor legal externo la propuesta de conciliación planteada en torno al reembolso de gastos de operación y mantenimiento de la PTAR del proyecto Villa Bonita, con el propósito de revisar la decisión tomada por esta Junta Directiva en el citado acuerdo N° 13 de la sesión 18-2025, en cuanto a continuar el trámite del proceso judicial.

Cuarto: Que atendiendo dicha petición y mediante acuerdo N° 14 de la sesión 03-2026, del 15 de enero de 2026, esta Junta Directiva giró instrucciones a la Gerencia General para emitir criterio a este Órgano Colegiado sobre lo señalado en el referido oficio de la empresa Consultoría Mar Azul S.A.

Quinto: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0386-2026, del 06 de mayo de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-OF-0368-2026 de la Dirección FOSUVI, que contiene un

análisis técnico del reclamo administrativo presentado por Consultoría Mar Azul S.A. respecto a la PTAR del proyecto Villa Bonita, documento en el cual, con base en el análisis efectuado por esa Dirección, recomienda lo siguiente a la Gerencia General:

“1. **Mantener la posición técnica institucional sostenida históricamente respecto a la improcedencia del reconocimiento financiero solicitado por la empresa Consultoría Mar Azul S.A.**, considerando que el BANHVI no financió la construcción de la infraestructura sanitaria ni de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del proyecto Villa Bonita, al tratarse de modalidades de compra de lotes urbanizados y compra de vivienda existente (llave en mano).

2. Dejar constancia de que **los antecedentes institucionales en los cuales se han reconocido costos asociados a PTAR corresponden principalmente a proyectos Modalidad S-001** (desarrollo de finca en verde), en los que el BANHVI sí financió directamente obras de infraestructura sanitaria y urbanística, situación técnica y financieramente distinta a la del proyecto Villa Bonita.

3. Señalar que **el análisis técnico-financiero incorporado en el presente informe tiene carácter preliminar, general y exclusivamente referencial**, por lo que no constituye recomendación de reconocimiento, aceptación ni validación de los montos reclamados por la empresa Consultoría Mar Azul S.A.

4. Indicar que, únicamente en el supuesto de que la Gerencia General o la Junta Directiva consideren jurídicamente viable una eventual conciliación dentro del proceso judicial en curso, **el análisis técnico-financiero aquí desarrollado podría utilizarse únicamente como referencia preliminar** para valorar la razonabilidad parcial de determinados costos operativos históricos técnicamente verificables, excluyendo rubros asociados a intereses financieros, administración, rentabilidad o cualquier otro costo de naturaleza financiera.

5. Señalar que **cualquier eventual valoración futura requeriría necesariamente un análisis técnico, financiero, contable y legal complementario**, sustentado en documentación de respaldo suficiente y detallada que permita verificar la trazabilidad, razonabilidad y eventual procedencia de cada uno de los rubros reclamados.” (El destacado no es del original).

Sexto: Que en este mismo sentido se pronuncia la Gerencia General en el citado oficio BANHVI-GG-OF-0386-2026, según el cual, “...de previo a ejecución del acuerdo conciliatorio debidamente homologado por el despacho judicial, la empresa desarrolladora deberá haber acreditado documentos de respaldo correspondiente que evidencien los costos presentados por el manteniendo y

operación de la PTAR. **Cualquier eventual conciliación o transacción deberá quedar sujeta al análisis y criterio favorable de las instancias técnicas, legales y de control correspondientes, a la valoración de conveniencia institucional por parte de la Administración Superior y, en última instancia, a la aprobación expresa de la Junta Directiva del BANHVI.**" (El destacado no es del original).

Sétimo: Que adicionalmente, los referidos informes de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General exponen el análisis de aspectos técnicos y de partidas de costos que podrían ser valoradas en torno a la citada propuesta de conciliación; sin embargo, la Gerencia General no concluye en una recomendación explícita y clara hacia este Órgano Colegiado. Por consiguiente, es justificado razonar que debe concluirse el análisis técnico, financiero y jurídico, así como la respectiva recomendación que se requirió en el citado acuerdo N° 14 de la sesión 03-2026, a fin de que esta Junta Directiva tenga los suficientes elementos de juicio para pronunciarse sobre el tema y tomar la decisión que sea pertinente.

Por tanto, se acuerda:

Reiterar lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 14 de la sesión 03-2026, del 15 de enero de 2026, a fin de que la Administración concluya el proceso de análisis que, según lo indicado por el Gerente General en el oficio BANHVI-GG-OF-0386-2026, es requerido como paso previo para presentar a este Órgano Colegiado el análisis y criterio de las instancias técnicas, legales y de control correspondientes, así como la valoración y recomendación por parte de la Gerencia General, sobre la conveniencia institucional para proceder a la conciliación planteada por la empresa Consultoría Mar Azul S.A.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

CONSIDERANDO:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0362-2026, del 05 de mayo de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta integral de reorganización funcional del Departamento de Análisis y Control (DAC) y de la Unidad de Tesorería y Custodia, que contempla los cambios estructurales, la reclasificación de perfiles de puesto y la creación del Área de Atención de Análisis y Control Financiero dentro del Departamento de Tesorería; contando para ello con el criterio técnico emitido por la Unidad de Planificación Institucional, mediante oficio BANHVI-UI-OF-030-2026, del 30 de abril de 2026.

Segundo: Que según lo expone la Gerencia General en el citado documento, la referida propuesta integral de reorganización funcional se sustenta, fundamentalmente, en las siguientes consideraciones:

A) El Departamento de Análisis y Control (DAC) del BANHVI gestiona dos grupos diferenciados de procesos –Bono Ordinario y Bono Artículo 59– cuya atención especializada resulta indispensable para el cumplimiento de las metas institucionales y la protección de las familias beneficiarias.

B) El diagnóstico institucional identificó que los perfiles de puesto vigentes en el DAC no reflejan las funciones de coordinación, especialización técnica y rendición de cuentas que efectivamente ejerce su personal.

C) La función de análisis y control financiero de los recursos del FOSUVI no contaba con una unidad especializada formalmente establecida, generando riesgos operativos y de control ante órganos de fiscalización.

D) Mediante acuerdo N° 3 de la sesión 77-2024, del 03 de octubre de 2024, esta Junta Directiva aprobó el traslado de funciones financieras del FOSUVI a la Subgerencia Financiera, proceso que ya inició con el traslado efectivo de una plaza de Oficial 4 a la Unidad de Tesorería y Custodia el 29 de setiembre de 2025.

E) El Área de Atención de Análisis y Control Financiero cuenta con funciones claramente delimitadas, entregables formales definidos y articulación funcional documentada con las demás dependencias del Departamento de Tesorería y de la Subgerencia Financiera.

F) La presente implementación no implica la creación de plazas nuevas, sino la reclasificación y reubicación de plazas existentes, con un impacto presupuestario incremental de ¢43.434.999 anuales, absorbible dentro del presupuesto ordinario de remuneraciones 2026.

G) La aprobación de modificaciones a la estructura organizacional y a los perfiles de puestos corresponde a la Junta Directiva como órgano jerarca institucional.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima oportuno y pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, valorando –según lo expuesto por la Gerencia General en su informe– la necesidad de cerrar brechas operativas que existen tanto en el Departamento de Análisis y Control, como en el control financiero de los recursos del FOSUVI.

POR TANTO, SE ACUERDA:

I- RECLASIFICACIÓN DE PERFILES EN EL DAC. Aprobar la reclasificación de los perfiles de puesto del personal del Departamento de Análisis y Control: los puestos Asistente (en sus categorías 2 y 3) pasan a la categoría Oficial 1, y los puestos Oficial 1 y Oficial 2 que ejercen funciones de coordinación pasan a la

categoría Oficial 4, con las funciones de coordinación técnica correspondientes. El personal actualmente adscrito mantendrá sus condiciones de estabilidad laboral sin modificación de plaza. Las reclasificaciones quedarán sujetas a la validación de la Dirección Administrativa en el ejercicio de sus competencias en materia de clasificación de puestos.

II- CREACIÓN DEL ÁREA DE ATENCIÓN DE ANÁLISIS Y CONTROL FINANCIERO.

Aprobar la creación del Área de Atención de Análisis y Control Financiero dentro del Departamento de Tesorería, Análisis y Control Financiero, conformada mediante el traslado y reclasificación simultánea de dos plazas provenientes del DAC: una plaza de Oficial 2 que se reclasifica a Oficial 4, y una plaza de Asistente 2 que igualmente se reclasifica a Oficial 4, conforme al perfil de puesto definido en el Apartado IV del presente informe, con las funciones, entregables y límites formalmente establecidos en el Apartado 3.2.

III- CAMBIO DE DENOMINACIÓN. Aprobar el cambio de denominación del Departamento de Tesorería a "Departamento de Tesorería, Análisis y Control Financiero", reflejando el ampliado alcance funcional del departamento.

IV- IMPLEMENTACIÓN. Instruir a la Gerencia General para que coordine con el Departamento de Talento Humano y Desarrollo Organizacional, la Dirección Administrativa y la Subgerencia Financiera: (a) la actualización del organigrama institucional, el manual de puestos y los instrumentos administrativos correspondientes; (b) la gestión de la validación de la Dirección Administrativa sobre las reclasificaciones de perfiles aprobadas; (c) la garantía de continuidad operativa durante la transición; y (d) la comunicación del presente acuerdo a las dependencias correspondientes. La Gerencia General deberá informar a esta Junta Directiva sobre el resultado de la validación de la Dirección Administrativa en un plazo no mayor a 30 días hábiles.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ACUERDO N°11:

Declarar la firmeza del acuerdo N° 3 de la sesión 31-2026, del 1º de mayo de 2026, referido al informe N° CE-ESP-011-2024 de la Auditoría Interna sobre el proyecto de vivienda Santa Fe.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°12:

Aprobar las evaluaciones de desempeño correspondientes al período 2025, de las siguientes funcionarias que dependen de este Órgano Colegiado: Rita Solano Granados, Oficial de Cumplimiento; Merlyn Jiménez Pérez; oficial de Cumplimiento Normativo; y Kenlly Vega Barquero, titular de la Unidad de Riesgos. Lo anterior, de conformidad con los documentos que se anexan al expediente de la presente sesión.

Aprobar la evaluación de desempeño, correspondiente al período 2025, del Subgerente de Operaciones, únicamente en cuanto al formulario de competencias individuales, toda vez que para dicho funcionario no se establecieron planes de metas para el año 2025.

No se realiza la evaluación del desempeño de los demás funcionarios que dependen de esta Junta Directiva (Auditor Interno, Gerente General y Subgerente Financiero), debido a que durante el año 2025 los funcionarios que ocuparon dichos cargos lo hicieron solamente por una fracción del período a evaluar.

Trasládense dichas evaluaciones al Área de Recursos Humanos, para su debida incorporación a los respectivos expedientes administrativos.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:**Considerando:**

Primero: Que la señora Margie Conejo Carmona, funcionaria de la Dirección Administrativa de este Banco, actualmente ostenta una licencia sin goce de salario entre el 01 de agosto de 2024 y el 07 de mayo de 2026, otorgada por esta Junta Directiva de conformidad con lo establecido en el acuerdo N° 8 de la sesión 58-2024, del 29 de julio de 2024.

Segundo: Que mediante oficio MP-DMP-DVA-DG-DGTH-CERT-0165-2026, del Departamento de Gestión de Talento Humano del Ministerio de la Presidencia, fechado el 06 de mayo de 2026, solicita ampliar dicho permiso a partir del 08 de mayo del 2026 y hasta el 07 de mayo de 2027, en virtud de que durante ese período continuaría ejerciendo funciones en el Ministerio de la Presidencia de la República.

Tercero: Que tanto la jefatura de la Dirección Administrativa como el Gerente General, por medio de los oficios BANHVI-DAD-OF-077-2026 y BANHVI-GG-OF-0383-2026 respectivamente, ambos del 06 de mayo, avalan en todos sus extremos la solicitud del Departamento de Gestión de Talento Humano del Ministerio de la Presidencia y la someten a la consideración de esta Junta Directiva, para los efectos de lo establecido en el referido artículo 33 del Estatuto de Personal, según el cual, corresponde a este Órgano Colegiado aprobar las licencias sin goce de salario que excedan el plazo de un año.

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la solicitud presentada por la citada funcionaria y que avalan los titulares de la Dirección Administrativa y de la Gerencia General.

Por tanto, se acuerda:

Otorgar licencia sin goce de salario a la señora Margie Conejo Carmona, funcionaria de la Dirección Administrativa de este Banco, por un período adicional de hasta un año que vencerá el 07 de mayo de 2027.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°14:

Instruir a la Dirección Administrativa para que valore y tome las acciones pertinentes con respecto a lo indicado en el oficio N° CARTA-MS-STSM-0088-2026, del 18 de febrero de 2026, por medio del cual, el señor Roberto Madrigal Abarca, Director de la Secretaría Técnica de Salud Mental, del Ministerio de Salud, remite a este Banco los lineamientos para la elaboración de protocolos de abordaje del comportamiento suicida, según la normativa en materia de salud mental, y con el fin de que el BANHVI cuente con su propio protocolo.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°15:

Aprobar la propuesta de plan de sucesión de la Oficialía de Cumplimiento de este Banco, en los mismos términos que se exponen en el documento adjunto al oficio BANHVI-DAD-OF-036-2026 de la Dirección Administrativa.

No obstante lo anterior, se instruye a la Gerencia General para que, con el concurso de la Oficial de Cumplimiento y según lo recomendado por la Dirección Administrativa en dicho oficio, valore la conveniencia de someter a la

consideración de esta Junta Directiva el nombramiento de un nuevo Oficial de Cumplimiento Adjunto.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°16:

Instruir a la Dirección Administrativa para que valore los requerimientos y presente a esta Junta Directiva la recomendación de respuesta que sea pertinente, sobre lo indicado en el oficio BANHVI-UNT-001-2026, del 12 de marzo de 2026, por medio del cual, la señora Cynthia María Porras Mora, presidente de la Seccional del Sindicato UNT-BANHVI, solicita a esta Junta Directiva, en resumen y con base en los argumentos que expone en dicha nota, lo siguiente: a) retomar el análisis de los resultados del Estudio Integral de Puestos, la encuesta salarial y los insumos técnicos asociados, a fin de avanzar en la actualización de la estructura salarial con base en la información ya generada y presentada a la Junta Directiva; b) valorar la adopción de una resolución sobre la actualización de la escala salarial institucional, a la luz del rezago desde 2019 a la fecha, la pérdida del poder adquisitivo, la brecha frente al mercado financiero y los hallazgos de los informes técnicos presentados; y c) tomar una resolución definitiva respecto de la procedencia de implementar el ajuste salarial tomando en consideración los resultados del Estudio Integral de Puestos y los análisis institucionales presentados por la Gerencia General, incluido el informe financiero que demuestra que el escenario de ajuste correspondiente al percentil 35 es el único sostenible y compatible con la capacidad presupuestaria del Banco.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°17:

Dar por conocido el oficio MDHIS-0017-2026, del 16 de marzo de 2026, por medio del cual, la señora Yorleni León Marchena, Presidenta Ejecutiva del Instituto Mixto de Ayuda Social (IMAS) y Ministra Rectora del sector Bienestar, Trabajo e Inclusión Social, le solicita información al Gerente General sobre la incorporación de la condición de dependencia como un criterio de priorización en los programas y beneficios que actualmente se dirigen a las personas en pobreza y pobreza extrema, según lo instruido por la Junta Directiva de este Banco en el acuerdo N° 13 de la sesión 03-2026, del 15 de enero de 2026.

Sobre el particular, se instruye a la Gerencia General para que remita copia a esta Junta Directiva de la respuesta que envíe sobre el citado requerimiento del IMAS.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°18:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N° 3 de la sesión 61-2025, celebrada el 02 de octubre de 2025 y con base en las consideraciones que se indican en dicha resolución, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

“Ampliar el plazo de suspensión del procedimiento tramitado bajo el expediente N° PA-EA-02-2024, por hasta seis meses adicionales, a fin de que tanto el BANHVI como la entidad autorizada concentren sus recursos en la protección de los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y en la debida conclusión del proyecto “Tierra Prometida” y de esta forma evitar la caducidad del procedimiento administrativo, en el tanto se notifican a todas las partes demandadas, se contesta la demanda, y se mantenga en trámite el proceso judicial.”

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-AL-OF-0055-2026, del 04 de mayo de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0380-2026, del 06 de mayo del año en curso– la Asesoría Legal señala y recomienda, en lo conducente, lo siguiente:

“El procedimiento sancionador indicado es tramitado por un órgano director externo y el mismo se encuentra suspendido desde el 22 de octubre del 2025, por un plazo de seis meses, con la finalidad de que tanto la Fundación Costa Rica Canadá como el BANHVI enfocarán sus esfuerzos en la defensa de los intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en el proceso judicial impulsado por la Empresa Constructora Ajip Limitada tramitado bajo el expediente judicial No. 24-006769-1027-CA.

Considerando que persiste en curso la medida cautelar y el proceso ordinario en sede Contenciosa Administrativa, resulta indispensable que el BANHVI y la Fundación, continúen actuando de manera solidaria y en pro de los intereses del BANHVI, atiendan la demanda de manera simultánea y prácticamente bajo la misma estrategia.

*Se recomienda a la Junta Directiva disponer la ampliación del plazo de suspensión del procedimiento disciplinario por **seis meses adicionales**, a fin de que ambas*

1 *instituciones concentren sus recursos en la protección de los intereses del Sistema*
2 *Financiero Nacional para la Vivienda y en la debida conclusión del proyecto "Tierra*
3 *Prometida" y de esta forma evitar la caducidad del procedimiento administrativo*
4 *disciplinario, en el tanto se notifican a todas las partes demandadas, se contesta la*
5 *demanda, y se mantenga en trámite el proceso judicial."*
6

7 **Tercero:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que
8 recomienda la Administración, en el tanto, según se ha expuesto, la continuidad
9 en este momento del referido procedimiento administrativo podría
10 comprometer la atención del proceso judicial, dado que este último tiene
11 pretensiones económicas solidarias en contra del BANHVI y la Fundación Costa
12 Rica – Canadá.

13
14 **Por tanto, se acuerda:**

15 Ampliar el plazo de suspensión del procedimiento tramitado bajo el expediente
16 N° PA-EA-02-2024, por hasta seis meses adicionales, a fin de que tanto el BANHVI
17 como la entidad autorizada concentren sus recursos en la protección de los
18 intereses del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y en la debida
19 conclusión del proyecto "Tierra Prometida" y de esta forma evitar la caducidad
20 del procedimiento administrativo, en el tanto se notifican a todas las partes
21 demandadas, se contesta la demanda, y se mantenga en trámite el proceso
22 judicial.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****
25

26 **ACUERDO N°19:**

27 Dar por conocido el oficio del 09 de abril de 2026, por medio del cual, las señoras
28 Emily Ramírez, Yendry Núñez y otros, en representación del Comité de Vivienda
29 de las familias potenciales beneficiarias del proyecto habitacional Campo Claro
30 II, ubicado en Orotina, comunican a este Banco, en resumen y con base en los
31 argumentos que se indican en dicho escrito, su objeción a los cuestionamientos
32 que se han planteado al BANHVI sobre el trámite del citado proyecto de vivienda
33 y solicitan la aprobación del correspondiente financiamiento.

34
35 Sobre el particular, se responde a los interesados que mediante acuerdo N° 1 de
36 la sesión 29-2026, del 27 de abril de 2026, esta Junta Directiva aprobó el
37 financiamiento de dicho proyecto de vivienda.

38 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

39 *****

ACUERDO N°20:

Dar por conocido el oficio del 16 de abril de 2026, mediante el cual, el señor Allan Calvo Muñoz, representante legal de la empresa Consultoría Mar Azul S.A., dando seguimiento a lo resuelto por esta Junta Directiva en el acuerdo N° 14 de la sesión 03-2026, del 15 de enero de 2026, remite certificación sobre el monto del reembolso de gastos de operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del proyecto Villa Bonita, reiterando su disposición de llegar a un monto negociado que permita no seguir este asunto en la vía judicial.

Instruir a la Gerencia General para que valore lo indicado por la empresa y presente a esta Junta Directiva la recomendación correspondiente, a la luz de lo dispuesto en el acuerdo N° 9 de la presente sesión.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°21:

Dar por recibidos los siguientes documentos:

A) Oficio BANHVI-AI-OF-053-2026, del 24 de abril de 2026, por medio del cual, la Auditoría Interna remite al Comité de Auditoría el Informe de Labores de esa dependencia correspondiente al primer trimestre de 2026.

B) Oficio BANHVI-CAI-OF-009-2026, del 27 de abril de 2026, mediante el cual, el Comité de Auditoría somete al conocimiento de esta Junta Directiva el referido Informe de Labores de la Auditoría Interna con corte al primer trimestre de 2026.

Sobre el particular, se instruye a la Gerencia General para que programe la presentación y el análisis de dicho informe con la próxima Junta Directiva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°22:

Dar por conocido el oficio SEICO 016-2026, del 27 de abril de 2026, mediante el cual, la señora Kattia Isabel Marengo Rojas, representante legal de la empresa SEICO S.A., se refiere al acuerdo N° 10 emitido por este Órgano Colegiado en la sesión 22-2026, señalando, en resumen, que a la fecha se mantiene pendiente una respuesta de fondo, expresa, clara y debidamente fundamentada, por lo que, consecuentemente, solicita que se le brinde una respuesta expresa y completa sobre el tema.

Sobre el particular y con base en lo indicado por la Asesoría Legal en la presente sesión, se reitera lo dispuesto en el citado acuerdo N° 10 de la sesión 22-2026, del 30 de marzo de 2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°23:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0317-2026, del 23 de abril de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el oficio BANHVI-DTI-OF-0029-2026, suscrito por el jefe del Departamento de Tecnología de Información, referido a la solicitud de autorización para ampliar la LICITACIÓN 2022LN-000001- 0016400001, con el objetivo de adquirir licencias adicionales del Sistema SAP, en el marco de la implementación del Proyecto "*Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI*" (OPTIMUS), para atender los requerimientos de las áreas de negocio, a saber, Departamento Financiero Contable, Proveeduría, Dirección FONAVI y Dirección FOSUVI.

Segundo: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de gestionar que el Proyecto OPTIMUS sea desarrollado e implementado a cabalidad.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Administración para ampliar la LICITACIÓN 2022LN-000001- 0016400001, referida al Proyecto "*Optimización de procesos y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI*" (OPTIMUS), a efectos de adquirir licencias adicionales del Sistema SAP para atender los requerimientos de las áreas de negocio, a saber, Departamento Financiero Contable, Proveeduría, Dirección FONAVI y Dirección FOSUVI, en los mismos términos señalados en el documento adjunto al oficio BANHVI-DTI-OF-0029-2026 del Departamento de Tecnología de Información.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°24:

Considerando:

1 **Primero:** Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0367-2026, del 05 de mayo de
2 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta
3 Directiva, el oficio OPTIMUS-OF-0002-2026, suscrito por el jefe del Departamento
4 de Tecnología de Información y Director del Proyecto "*Optimización de procesos
5 y tecnologías de información medulares para los usuarios BANHVI*" (OPTIMUS),
6 referido a la solicitud de autorización para ampliar los contratos de las plazas
7 creadas en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la
8 implementación de dicho Proyecto.

9
10 **Segundo:** Que en el citado oficio, la Dirección del Proyecto OPTIMUS se refiere a la
11 conveniencia de autorizar la ampliación de los plazos de permanencia de las
12 plazas, señalando, en resumen, que la implementación de las fases abiertas,
13 Fase I FOSUVI y fase III RRHH, ha presentado una serie de retos que han resultado
14 en la reprogramación del cierre de estas; y aunque se está trabajando en
15 identificar la información necesaria para establecer cronogramas de trabajo
16 actualizados, existen contratos próximos a vencer, por lo que se establecen las
17 siguientes estimaciones de tiempo: a) la salida a producción de OLA 1 RRHH se
18 planifica para el 1 de junio, más 3 meses de estabilización lo que se amplía al 30
19 de setiembre del 2026; b) en el caso de OLA 2, siguiendo la estrategia actual se
20 colocaría en producción en agosto, requiriendo un periodo de estabilización de
21 3 meses, sin embargo, el actual contrato finaliza el 30 de setiembre 2026 por
22 ende la ampliación no puede sobrepasar dicha fecha; y c) con respecto a fase I
23 FOSUVI, se están analizando las brechas existentes entre las funcionalidades
24 existentes en el sistema y las requeridas para soportar la operativa de este
25 proceso, por ende no se cuenta con una fecha precisa de cierre, sin embargo, se
26 solicita la ampliación de los contratos del personal asignado a esta fase al 30 de
27 setiembre del presente año. Y en este sentido, afirma que es necesario ampliar
28 los plazos del recurso humano que apoya al proyecto, por ende, las cadenas de
29 sustitución realizadas para que la operativa cuente a su vez con los recursos
30 requeridos en la operación del día a día en cada área.

31
32 **Tercero:** Que con respecto a esta solicitud, se cuenta con el estudio y el dictamen
33 favorable de la Dirección Administrativa, emitido por medio del oficio BANHVI-
34 DAD-OF-074-2026, del 30 de abril de 2026, en el cual se confirma la necesidad
35 de que el recurso humano asignado a la implementación de las referidas etapas
36 se mantenga en el Proyecto hasta alcanzar su estabilidad, según el detalle de
37 plazas, funcionarios y plazos propuestos en dicho documento.

38

Cuarto: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, con el propósito de gestionar que el Proyecto OPTIMUS sea desarrollado e implementado a cabalidad.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar la ampliación, en los mismos términos y condiciones que se detallan en los oficios OPTIMUS-OF-0002-2026 de la Dirección del Proyecto OPTIMUS y BANHVI-DAD-OF-074-2026 de la Dirección Administrativa, al plazo de permanencia de las plazas creadas en la modalidad de servicios especiales, requeridas para la implementación del Proyecto OPTIMUS.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°25:

CONSIDERANDO:

Primero: Que por medio de los oficios BANHVI-GG-OF-0306-2026 del 19 de abril de 2026, complementado con los oficios BANHVI-GG-OF-0313-2026 del 21 de abril de 2026, BANHVI-GG-OF-0330-2026 del 24 de abril de 2026, y BANHVI-GG-OF-0369-2026 del 06 de mayo de 2026, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva una propuesta para la creación del Departamento de Talento Humano y Desarrollo Organizacional, con dependencia directa de la Gerencia General, respondiendo así a necesidades organizacionales claramente identificadas, a un modelo de gestión estratégica del capital humano coherente con las mejores prácticas del sector financiero público, y al mandato de fortalecer las capacidades institucionales del BANHVI frente a los retos actuales y futuros.

Segundo: Que con respecto a dicha propuesta, la Gerencia General ha considerado los criterios emitidos por la Unidad de Planificación Institucional en el oficio BANHVI-UI-OF-024-2026 del 10 de abril de 2026, así como por la Dirección Administrativa en los oficios BANHVI-DAD-OF-065-2026 y BANHVI-DAD-OF-066-2026, del 22 y 24 de abril de 2026 respectivamente.

Tercero: Que según lo expone la Gerencia General en los citados documentos, la creación del Departamento de Talento Humano y Desarrollo Organizacional, con dependencia directa de la Gerencia General se sustenta, fundamentalmente, en las siguientes consideraciones:

1 A) La Unidad de Recursos Humanos actualmente se encuentra bajo la
2 dependencia de la Dirección Administrativa del BANHVI, con una dotación de seis
3 plazas activas.

4 B) El diagnóstico institucional ha evidenciado debilidades en los procesos de
5 reclutamiento y selección, en la planificación y ejecución de la capacitación, en
6 el control de remuneraciones y en la ausencia de un plan de sucesión para
7 puestos clave, situaciones que limitan el cumplimiento de los objetivos
8 estratégicos institucionales.

9 C) La gestión del talento humano constituye un eje estratégico fundamental
10 para el cumplimiento de la misión institucional del BANHVI, siendo indispensable
11 fortalecer su posicionamiento y articulación con la planificación estratégica
12 general.

13 D) La Unidad de Planificación Institucional, mediante oficio BANHVI-UPI-OF-024-
14 2026 del 10 de abril de 2026, emitió criterio técnico preliminar no vinculante en el
15 que avala la formalización del área como Departamento, y que la Gerencia
16 General ha respondido razonadamente a las reservas planteadas sobre la
17 adscripción jerárquica.

18 E) La aprobación de modificaciones a la estructura organizacional corresponde
19 a la Junta Directiva como órgano jerarca institucional, siendo la Gerencia
20 General la instancia ponente.

21 F) Resulta necesario crear las plazas que permitan dotar al nuevo Departamento
22 de la capacidad técnica y operativa requerida, con un impacto presupuestario
23 anual estimado en ¢187.980.444.

24
25 **Cuarto:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que
26 recomienda la Administración, en los mismos términos planteados en los citados
27 informes y valorando –según lo expuesto por la Gerencia General en su informe–
28 la necesidad de atender carencias organizacionales claramente identificadas,
29 establecer un modelo de gestión estratégica del capital humano coherente con
30 las mejores prácticas del sector financiero público, y acatar el mandato de
31 fortalecer las capacidades institucionales del BANHVI frente a los retos actuales
32 y futuros.

33
34 **POR TANTO, SE ACUERDA:**

35 **I- CAMBIO ESTRUCTURAL.** Aprobar el traslado del Área de Recursos Humanos de
36 la Dirección Administrativa a la dependencia directa de la Gerencia General; su
37 transformación en Departamento; el cambio de denominación a Departamento
38 de Talento Humano y Desarrollo Organizacional; y la estructura interna integrada
39 por cuatro Áreas de Atención —Reclutamiento y Selección; Capacitación y

Desarrollo del Personal; Bienestar y Salud Ocupacional; y Gestión y Nómina—. El personal actualmente adscrito mantendrá sus condiciones laborales sin modificación.

II- CREACIÓN DE PLAZAS. Aprobar la creación de diez (10) plazas nuevas: una Jefatura del Departamento de Talento Humano y Desarrollo Organizacional con dependencia directa de la Gerencia General, una plaza de Psicólogo(a), una plaza de Oficial en Salud Ocupacional, una plaza de Auxiliar de Oficina 2, cinco plazas de Oficial 3, una plaza de Oficial 4 (Coordinador), con un impacto presupuestario anual estimado en ₡187.980.444,00 (ciento ochenta y siete millones novecientos ochenta mil cuatrocientos cuarenta y cuatro colones).

III- IMPLEMENTACIÓN. Instruir a la Gerencia General para que realice los ajustes en el organigrama institucional, el manual de puestos y demás instrumentos administrativos; coordine con la Dirección del Proyecto Optimus los ajustes funcionales requeridos en SAP; garantice la continuidad operativa durante la transición; y comunique el presente acuerdo a las dependencias correspondientes para su debida ejecución y seguimiento.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-
