

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N° 41-2026**

5 **DEL 03 DE SETIEMBRE DE 2026**

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

7

8 Por medio de videoconferencia en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo
9 de lo dispuesto en el Reglamento para el Funcionamiento de la Junta Directiva
10 del Banco Hipotecario de la Vivienda, se inicia la sesión a las quince horas con
11 cinco minutos, con la asistencia de los siguientes Directores: Guillermo Carazo
12 Ramírez, Presidente; María del Milagro Solórzano León, Vicepresidente; Lilliam
13 Agüero Valerín, Marielos Alfaro Murillo, Miguel Arrieta Berrocal, Rodrigo Humberto
14 Quirós Carballo y Eduardo Antonio Vílchez Hurtado.

15

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

21 *****

22

23 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

24

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

- 26 1°. Aprobación de orden del día.
- 27 2°. Lectura y aprobación del acta 39-2026, del 17 de agosto de 2026.
- 28 3°. Modificación a fechas de las próximas sesiones de la Junta Directiva.
- 29 4°. Modificación Presupuestaria No. 9-2026 al Presupuesto Ordinario para el
30 periodo 2026. (Oficio BANHVI-SGF-OF-0068-2026)
- 31 5°. Proyecto OPTIMUS: Retos críticos y estrategia de avance. (Oficio BANHVI-GG-
32 OF-0707-2026) – CONTINUACIÓN
- 33 6°. Informe anual de cultura de riesgos a diciembre de 2025 (SI-CR-07). (Oficio
34 BANHVI-CR-IN-0002-2026)
- 35 7°. Recomendación sobre prórroga de nombramiento del miembro externo del
36 Comité de Riesgos. (Oficio BANHVI-CR-OF-0006-2026)
- 37 8°. Criterio sobre el texto del proyecto de ley denominado "REFORMA AL
38 PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 59 DE LA LEY N°7052, LEY DEL SISTEMA
39 FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO

- 1 HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986", Expediente
2 Legislativo No. 25.588. (Oficio BANHVI-GG-OF-0711-2026)
- 3 9°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del proyecto
4 Villa Verde. (Oficio BANHVI-GG-OF-0722-2026)
- 5 10°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del proyecto
6 Don Sergio I. (Oficio BANHVI-GG-OF-0720-2026)
- 7 11°. Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del proyecto
8 Don Sergio II. (Oficio BANHVI-GG-OF-0721-2026)
- 9 12°. Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de ajuste de 3 bonos
10 familiares de vivienda extraordinarios individuales. (Oficio BANHVI-GG-OF-
11 0715-2026)
- 12 13°. Propuesta del perfil del programa de vivienda especial para personas
13 centenarias. (Oficio BANHVI-GG-OF-0731-2026)
- 14 14°. Presentación sobre el estado de implementación del programa de vivienda
15 productiva de interés social.
- 16 15°. Estado del proceso de contratación del Auditor Interno.
- 17 16°. Correspondencia.
- 18 17°. Plan para la disminución de las vacaciones acumuladas del personal del
19 Banco.
- 20 18°. Información sobre el requerimiento de presentar los estados financieros
21 auditados del Banco al Consejo de Gobierno.
- 22 19°. Propuesta para autorizar al Gerente General a suscribir convenios para
23 implementar el programa de vivienda para oficiales de la fuerza pública.
- 24 20°. Información sobre el trámite de requisitos de los proyectos de vivienda.

25 *****
26

27 **1º Aprobación de orden del día**

28

29 **Director Presidente:** Don Walter, quiero agregar un punto entre el dos y el tres,
30 que todos los demás se modifiquen, que es el tema de las próximas sesiones de
31 Junta Directiva. Para no entrar en el tema, solo agreguemos el punto, próximas
32 dos sesiones de Junta Directiva y si les parece, como el acta ustedes la tenían en
33 los documentos para tratar de hacer la reunión lo más ejecutiva posible, ¿para
34 aprobar el orden del día necesito cinco votos?

35 **Sr. López Pacheco:** No, señor.

36 **Director Presidente:** ¿Con cuatro bastan?

37 **Sr. López Pacheco:** Con los presentes es suficiente.

38 **Director Presidente:** No, pero acordate que nuestros acuerdos tienen que ser
39 firmes y para firmeza se requieren cinco, recuerda el examen. Pero como es el

orden del día, lo aprobamos entre los que estamos... los que están de acuerdo en aprobar el orden del día, sírvanse a levantar la mano con la manita... cuatro votos a favor. Lectura y aprobación del acta 39-2026 del 17 de agosto.

2º Lectura y aprobación del acta 39-2026, del 17 de agosto de 2026

Director Presidente: ¿Alguien tiene algún comentario respecto al acta?

Directora Agüero Valerín: No, señor.

Director Presidente: Entonces procedemos a votarla.

Directora Agüero Valerín: Lo que estamos haciendo don Guillermo, es que como don David la manda con buena oportunidad, los comentarios se lo hacemos llegar a él, porque son de forma, entonces para no atrasarnos para verlos, ya él los tiene.

Director Presidente: Perfecto, los que quieran votar... los cuatro asistentes estaríamos votando a favor de aprobar el acta. Eso tampoco requiere firmeza, ¿verdad, don David?

Sr. López Pacheco: No señor.

Director Presidente: Okey, próximas sesiones de Junta Directiva.

3º Modificación a fechas de las próximas sesiones de la Junta Directiva

Director Presidente: Tenemos con el calendario, nuevamente para revisarlo por acá, queríamos generar una propuesta. Como les habíamos mencionado, el 7 de setiembre tenemos una reunión con el Vicepresidente de la República y cuatro ministros, no sé si Milagro, ¿vos sos la que vas a la Junta Directiva de la Cámara de la Construcción en la tarde?

Directora Solórzano León: No, solo tengo BANHVI yo.

Director Presidente: Okey, entonces el 7 se nos está complicando hacer la Junta Directiva y la propuesta era ver si podíamos hacer la Junta Directiva el jueves 10. Yo no sé si eso ya lo habíamos comentado.

Directora Solórzano León: No podemos hacer la Junta Directiva el 10, don Guillermo, porque me notificaron ayer que nos iban a pasar mañana la agenda de la gira a Cartago del 10 y 11.

Entonces hasta que no nos manden la agenda no podemos usar el 10, porque puede ser que tengamos que estar en Cartago, ¿ustedes a qué hora tienen esa reunión de la Cámara?

Director Presidente: A las 4, pero a las 2 también tenemos la reunión con la comunidad de la finca San Juan en el despacho de la Presidencia Ejecutiva del AyA, que es la comunidad con la cual vamos a determinar un bono comunal para hacer las instalaciones sanitarias, que tienen 10 años de caminar la gente en aguas sanitarias en las calles.

Es la comunidad que está justo al otro lado con un río por medio de La Carpio, al sur de La Carpio y hay unos fondos que han estado desde hace varios años, pero no se han ejecutado; vamos a sacar una licitación con el INVU y vamos a atender, el INVU, AyA y el MIVAH, a la gente de la comunidad de la Finca San Juan, que están desesperadas y el BANHVI también, para efectos de este bono comunal.

Directora Solórzano León: ¿Y en la mañana?

Director Presidente: Porque la otra, como es en Cartago es cerca, yo no sé si entonces más bien en lugar de tener la Junta Directiva a las 3, la podemos tener a las 4, para dejarla el jueves 10.

Director Quirós Carballo: Don Guillermo, ¿cómo están todos?; yo estoy fuera del país la otra semana y todo ese jueves tengo un evento, entonces me excusaría. Gracias.

Director Presidente: No contaríamos con Rodrigo.

Sra. Masís Calderón: Perdón, don Guillermo, tal vez que interrumpa ahí, como sugerencia, don Guillermo, igual pueden hacerla virtual, para acudir a ese evento en caso de que por cuestiones de tiempo no les dé tiempo, valga la redundancia, en asistir de manera presencial, ya sea el jueves o el otro día que ustedes consideren pertinente.

Directora Solórzano León: Don Guillermo, ¿y el lunes en la mañana?, yo no sé cómo está doña Marielos.

Director Presidente: Es que yo prefiero mantenerme en los espacios de lunes y jueves en la tarde, dentro de lo posible, porque en teoría son los reservados.

Igual, obviamente puede que no podamos, a pesar de don Rodrigo, yo preferiría tratar de ver si podemos reunirnos el jueves a las 4, si les parece y la hacemos virtual.

Cualquier cosa si pudiéramos adelantarla, cuando ya tengamos Milagro y yo la agenda Presidencial; o sea, reserven desde las 3 por si no la cambiamos y tal vez Rodrigo se nos puede unir en el momento en que termine, siendo virtual si puedes conectarte en algún momento bien y si no ya estamos claros de por qué no puedes.

Entonces propongamos tipo 3 o 4 por definir para el jueves 10. Y algo parecido va a pasar la semana siguiente, porque el lunes 14 va a estar complicado hacer la Junta Directiva porque precisamente es lo del acto en Cartago, ¿no?

1 **Directora Solórzano León:** No, pero no nos han notificado nada de eso, yo lo único
2 que tengo en agenda es la Junta Directiva BANHVI.

3 **Director Presidente:** Sí, yo también la tengo en agenda.

4 **Directora Solórzano León:** Ahí veríamos, porque si no tal vez lo podemos hacer
5 hasta más tempranito, como decir que a la 1, si hay algún acto en la tarde por lo
6 menos no perder todo el día, sino hacer una sesión de 3 horas.

7 **Director Presidente:** Yo les iba a proponer incluso a las 11, a las 12 o a la 1,
8 precisamente por lo que está diciendo Milagro, tal vez ver si el lunes 14 podemos
9 hacer esa sesión más temprano, pero ya ahí sí dependo de si ustedes pueden,
10 por lo menos Rodrigo, Marielos y Lilliam.

11 **Directora Agüero Valerín:** Yo sí no tengo ningún problema.

12 **Directora Alfaro Murillo:** Yo también.

13 **Directora Solórzano León:** A la 1 pongámosla.

14 **Director Quirós Carballo:** ¿Cuál día es, don Guillermo?

15 **Directora Solórzano León:** El 14 a la 1.

16 **Director Quirós Carballo:** Sí, yo no tengo ningún problema.

17 **Director Presidente:** Entonces quedemos que el lunes 14 la vamos a convocar a
18 la 1 de la tarde.

19 **Directora Agüero Valerín:** ¿Esa va a ser presencial o virtual, don Guillermo?

20 **Director Presidente:** ¿Cómo la prefieren?, precisamente, por ser un horario
21 distinto.

22 **Director Arrieta Berrocal:** Buenas tardes, don Guillermo. Yo en ese caso puedo
23 esa hora, pero virtual, porque yo estaría en San Carlos y estaría regresándome el
24 lunes; yo tenía contemplado llegar aquí a las 2, 3 de la tarde, pero si lo hacen
25 antes me tendré que conectar de camino.

26 **Directora Solórzano León:** Sí, se puede hacer presencial y el que puede se
27 conecta híbrido como siempre hacemos.

28 **Director Presidente:** Okey, por ser lunes hagámosla mixta, si les parece.

29 **Directora Solórzano León:** Por aquello de si tengamos que salir nosotros para
30 Cartago, de ahí vamos para Cartago, nos queda más cerca.

31 **Director Presidente:** Listo, eso era el punto tres, entonces los que estén de
32 acuerdo en hacerlas en los horarios que hemos indicado para que podamos
33 votar.

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

35 **Directora Alfaro Murillo:** De acuerdo.

36 **Directora Agüero Valerín:** De acuerdo.

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

38 **Director Presidente:** Dicho eso, tal vez para terminar el punto, creo que
39 podríamos, entonces, dado que el lunes 14 vamos a sesionar antes, tal vez

podamos hacer la inducción el jueves 17, el segundo capítulo de inducciones para ese mismo jueves. Pasaríamos entonces ahora al punto cuatro, modificación presupuestaria número 9-2026, el presupuesto ordinario para el periodo 2026.

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

4° Modificación Presupuestaria No. 9-2026 al Presupuesto Ordinario para el periodo 2026

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

Sr. Durán Rodríguez: El punto que se va a presentar es la propuesta de modificación presupuestaria número 9. La propuesta incorpora los siguientes ajustes: reclasificación de la plaza oficial cuatro a oficial cinco del puesto encargado de especialista en redes del Departamento de Tecnología e Información y ajustes relacionados con las actividades en el marco de la celebración del 40 aniversario del BANHVI; por un lado, la atención de un acto protocolario para la celebración y el material promocional en el marco de esta celebración.

El origen de los recursos proviene de la disminución de las partidas de información para las actividades del acto protocolario y la materia promocional; y la disminución de la partida de impuestos sobre la propiedad de bienes inmuebles para financiar la reclasificación.

Este es un resumen del documento de la modificación presupuestaria que se les fue suministra. Es un documento relativamente amplio con base en la normativa de la Contraloría, donde se presenta un resumen la partida de servicios que está siendo disminuida, servicios de información y la partida de impuestos sobre la propiedad de bienes inmuebles, también de la reclasificación y la partida de servicio por las erogaciones que se plantean, como señalaba anteriormente, dentro del marco de la celebración del 40 aniversario del BANHVI.

El segundo resumen, ya en detalle, las partidas presupuestarias que se estarían incrementando; en la partida del Departamento de Tecnología e Información, sueldos para cargos fijos y las cuentas de remuneraciones complementarias, retribución por años de servicio, cuenta personal y la partida de servicios, de publicidad y propaganda, y actividades protocolares y sociales para un total de ₡10.000.000 (diez millones de colones).

En resumen, este es el documento de la presentación que, como decía anteriormente, con base en las normas técnicas de presupuestos públicos tiene diferentes componentes: el contenido, la justificación de las variaciones presupuestarias, una certificación de cumplimiento de estar al día en la Caja Costarricense de Seguro Social y los respaldos documentales de las solicitudes que formalmente realizan las áreas de la necesidad; razón por la cual se estaría proponiendo el acuerdo que tienen en pantalla y estaríamos en disposición de atender cualquier duda de parte de los miembros de Junta Directiva.

Director Presidente: ¿Algún comentario de algún miembro de Junta? No habiendo levantado la mano, por favor, votar con la manita los que están de acuerdo en aprobar el acuerdo que están mostrándose en pantalla; nos falta por votar Eduardo, para que no choques darlo en viva voz.

Director Vílchez Hurtado: Gracias, de acuerdo en firme.

Director Presidente: Y me falta Miguel.

Sr. Ávalos Rodríguez: Parece que está en espera don Guillermo, está en otra llamada.

Director Presidente: Listo, Miguel se encuentra ausente en este momento, con seis votos se toma el acuerdo. Muchas gracias, Pablo.

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

5° Proyecto OPTIMUS: Retos críticos y estrategia de avance

Director Presidente: Pasamos al siguiente punto, sería la presentación del proyecto Optimus, retos críticos, estrategia de avance, oficio BANHVI-GG-OF-707; es la continuación.

[Se incorporan a la sesión los señores Genaro Fuentes Abarca, Jefe del Departamento de Tecnología de Información; y Jorge Ramírez Bolaños, funcionario de la Auditoría Interna]

Sr. Ávalos Rodríguez: Tal vez para aprovechar el tiempo y para mencionarles, ya recibimos todas las evaluaciones de inducción y comentarles que todas fueron positivas, entonces de verdad muchas gracias por el esfuerzo y por esa disposición que tuvieron con la inducción. Muy bien, todos los directores aprobaron exitosamente la evaluación.

Director Presidente: Gracias. Yo ahí tal vez sí tengo un tema porque vi que había preguntas que a veces había dos respuestas que podían calzar.

Directora Alfaro Murillo: Así es.

Director Presidente: Para que lo consideren en la redacción de las próximas evaluaciones, porque entonces estamos jugando escudo y corona, ¿cuál de las dos marco?

Sr. Ávalos Rodríguez: Lo haremos, lo tendremos en cuenta.

Directora Alfaro Murillo: Perdón, don Guillermo, excelente comentario.

Había una pregunta en donde para mí había claramente dos respuestas posibles y tuve que dilucidar desde mi perspectiva, no lo que me dijeron ese día, de lo que yo pienso por mi experiencia cuál era la apropiada y la saqué mala, y si nos ponemos aquí a discutirla, yo me voy a sentar en que esa es la respuesta.

Director Presidente: A mí me pasó en dos también, estoy totalmente de acuerdo, es cuestión de que tengamos el cuidado de redactarlas bien. Es parte del problema de hacer una prueba de ese tipo.

Sr. Ávalos Rodríguez: De acuerdo.

Director Presidente: Listo, seguimos con Genaro, bienvenido. Muchísimas gracias por estar acá, para que continuemos la exposición que estamos viendo en la sesión anterior, por favor.

Sr. Fuentes Abarca: Perfecto, muchas gracias. Buenas tardes, un gusto saludarles. Dando continuidad entonces a la sesión de Junta Directiva del jueves anterior, partimos entonces justamente del punto que nos comentaba don Guillermo, respecto a la parte presupuestaria del proyecto.

Para poder explicar justamente el tema de los costos, primero tenemos que comprender dos conceptos; uno, el costo directo del proyecto que se relaciona justamente con la ejecución de las cinco líneas que lo conforman, hablamos del licenciamiento, la implementación, que son todos los módulos; y las tres fases que lo componen: la administración de la plataforma, que justamente son esos técnicos que se encargan de administrar los servidores; la aplicación y nube; la infraestructura, que son los servidores que se encuentran en Azure, esta es la nube de Microsoft, y las horas de mantenimiento evolutivo y consultivo que justamente son las horas que se pagan cuando necesitamos un requerimiento adicional a lo que venía en el cartel. Esos son los costos directos.

Y los costos indirectos, lo cual representa un 35% de los costos directos, es todo lo relacionado con el pago, por ejemplo, del anterior director del proyecto que llegó hasta febrero 2025; una remodelación que se hizo a oficinas para poder ubicar el equipo de trabajo de Optimus; alquiler de computadoras; licencias; el pago de los funcionarios del BANHVI que entran por servicios especiales al proyecto; horas por demandas con empresas externas para hacer integraciones entre SAP y los sistemas legados; y certificados digitales que garantizan la seguridad de los datos entre la aplicación, es decir, entre SAP y cada una de las

1 computadoras de los usuarios. Esos son los aspectos de ciberseguridad que es
2 necesario para proteger esa información en tránsito.

3 Ahora sí, comprendiendo estos dos elementos y yendo puntualmente a una de
4 las consultas de don Guillermo, el costo directo inicial (marco en verde los puntos
5 que nos solicita don Guillermo), el monto inicial del proyecto es de \$9.059.968
6 (nueve millones cincuenta y nueve mil novecientos sesenta y ocho dólares), ese
7 es el monto inicial.

8 El costo indirecto entonces para ese monto, que es el 35%, es de \$3.170.989 (tres
9 millones ciento setenta mil novecientos ochenta y nueve dólares), para un total
10 de este monto inicial de proyecto de \$12.230.957 (doce millones doscientos
11 treinta mil novecientos cincuenta y siete dólares).

12 En febrero del presente año se solicita una ampliación para poder aprovisionar
13 6.000 horas más de la línea cinco, considerando las altas demandas en cuanto
14 al desarrollo complementario de los diversos módulos que comprenden el
15 proyecto SAP.

16 Esas 6.000 horas tuvieron un costo de \$440.000 (cuatrocientos cuarenta mil
17 dólares), justamente es el monto de la ampliación. Se amplía también el monto
18 indirecto que son los \$154.000 (ciento cincuenta y cuatro mil dólares) para un
19 total de ampliación de \$594.945 (quinientos noventa y cuatro mil novecientos
20 cuarenta y cinco dólares) en febrero del presente año. Por lo cual, el monto final
21 de proyecto asciende a los \$12.825.902 (doce millones ochocientos veinticinco
22 mil novecientos dos dólares).

23 De ello, el monto ejecutado en cuanto al costo directo es de \$7.850.673 (siete
24 millones ochocientos cincuenta mil seiscientos setenta y tres dólares) y aquí está
25 en el cuadro de abajo representado justamente cuánto se ha cancelado por
26 cada una de las líneas. Por ejemplo, licenciamiento \$1.400.000 (un millón
27 cuatrocientos mil dólares); en la línea dos, que es la implementación de la fase,
28 \$3.540.000 (tres millones quinientos cuarenta mil dólares); etcétera.

29 Ese es el detalle de este monto de ejecución del costo directo y en el costo
30 indirecto se han ejecutado \$2.052.886 (dos millones cincuenta y dos mil
31 ochocientos ochenta y seis dólares), para un total, el segundo dato solicitado de
32 \$9.902.560 (nueve millones novecientos dos mil quinientos sesenta dólares). En
33 términos porcentuales, se ha ejecutado un 82% del costo directo y un 61% del
34 indirecto para un total de 77.21%.

35 Por ende, el resto del monto disponible de \$1.649.994 (un millón seiscientos
36 cuarenta y nueve mil novecientos noventa y cuatro dólares) del costo directo y
37 \$1.273.347 (un millón doscientos setenta y tres mil trescientos cuarenta y siete
38 dólares) del costo indirecto, para un total disponible de \$2.923.342 (dos millones
39 novecientos veintitrés mil trescientos cuarenta y dos dólares).

Y como mencionaba, entonces se puede visualizar el detalle de cuánto se ha cancelado por cada una de esas cinco líneas del costo directo que conforman el 82.63% de la ejecución del mismo.

Respecto al tercer dato que nos solicitaba también don Guillermo, vemos entonces en esta línea dos, que hablamos de la implementación de fases, es importante también conocer...

Director Presidente: Genaro, una pequeña pausa. Lilliam tiene una pregunta.

Sr. Fuentes Abarca: Claro, adelante.

Directora Agüero Valerín: No logro entender cuál es la diferencia entre el monto ejecutado y monto cancelado, porque dice: "monto ejecutado"; no sé qué será ejecutado.

Sr. Fuentes Abarca: Sí, correcto, es un sinónimo, doña Lilliam, es el mismo rubro. Solamente que dice cancelado, pero es el ejecutado, es exactamente lo mismo.

Directora Agüero Valerín: ¿Y entonces por qué la suma es diferente?, porque el monto ejecutado aquí dice \$9.900.000 (nueve millones novecientos mil dólares) y aquí en este otro cuadro dice \$7.800.000 (siete millones ochocientos mil dólares). ¿Esa diferencia qué es?

Sr. Fuentes Abarca: Okey, este monto del costo directo, doña Lilliam, es \$7.850.000 (siete millones ochocientos cincuenta mil dólares).

Directora Agüero Valerín: Esos son los componentes... excelente, gracias, muy amable, Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Para servirle, con todo gusto. Ahora bien, estamos yendo de nuevo desde lo macro a lo micro. Haciendo todavía un zoom adicional, desmenuzamos la línea dos, implementación de fases, donde vamos a conocer entonces esos \$3.540.303 (tres millones quinientos cuarenta mil trescientos tres dólares), cómo se pagó en cada una de las salidas a producción.

El ERP tuvo un costo de \$1.124.255 (un millón ciento veinticuatro mil doscientos cincuenta y cinco dólares); el estado actual de fase 1 ERP, es estable en producción, eso ocurre sin problema. Para fase 1 FOSUVI, también otro de los datos que nos solicitaba don Guillermo, se han cancelado \$360.215 (trescientos sesenta mil doscientos quince dólares). Esta es la fase que está suspendida, como lo hemos venido viendo en las pasadas sesiones.

Para FONAVI se canceló \$1.405.318 (un millón cuatrocientos cinco mil trescientos dieciocho dólares), también está estable en producción, sin problema alguno los módulos de FONAVI.

En Proveeduría se canceló \$244.081 (doscientos cuarenta y cuatro mil ochenta y un dólares), también los módulos estables en producción con su mantenimiento evolutivo. Y Recursos Humanos se han cancelado \$406.433 (cuatrocientos seis mil cuatrocientos treinta y tres dólares).

1 Esta es la fase que está en implementación, cuya finalización la prevemos para
2 octubre y diciembre del presente año, porque la entrega de esos 18 módulos
3 sucede en dos momentos diferentes.

4 De nuevo, esto conforma entonces el monto de los \$3.540.303 (tres millones
5 quinientos cuarenta mil trescientos tres dólares) de esa línea dos, donde para
6 FOSUVI, específicamente, son \$360.215 (trescientos sesenta mil doscientos
7 quince dólares) los que se han cancelado.

8 **Director Presidente:** Genaro, ¿esos \$3.540.000 (tres millones quinientos cuarenta
9 mil dólares) es la línea dos, implementación de fases?

10 **Sr. Fuentes Abarca:** Es correcto. Recordemos que de estos \$9.000.000 (nueve
11 millones de dólares), el costo directo no se relaciona, eso es importantísimo,
12 únicamente con la implementación de los módulos, porque también se paga por
13 aparte el licenciamiento, los técnicos y los expertos en SAP que están
14 administrando la herramienta en el día a día y eso se cancela de forma mensual;
15 el alquiler de esa infraestructura también y el pago de los deltas.
16 Específicamente salidas de producción es este monto, así es.

17 **Director Presidente:** Perfecto.

18 **Sr. Fuentes Abarca:** Excelente. El dato final que también nos solicitaba don
19 Guillermo: ¿cuánto entonces se puede recuperar de FOSUVI? Bueno, justamente
20 con la suspensión de FOSUVI, entonces se dejan de cancelar o no se cancelan,
21 no se ejecutan \$456.627 (cuatrocientos cincuenta y seis mil seiscientos
22 veintisiete dólares). ¿A qué corresponden esos \$456.627 (cuatrocientos
23 cincuenta y seis mil seiscientos veintisiete dólares)?, al 40% del entregable de las
24 pruebas integrales, que esto no se finalizó, eso tenía un costo de \$65.259 (sesenta
25 y cinco mil doscientos cincuenta y nueve dólares); la capacitación \$24.227
26 (veinticuatro mil doscientos veintisiete dólares); el pase a producción era el rubro
27 mayor, tenía un costo de \$299.801 (doscientos noventa y nueve mil ochocientos
28 un dólares); soporte de pruebas de los deltas 248 y 286, fueron desarrollos
29 adicionales que se pidieron \$67.338 (sesenta y siete mil trescientos treinta y ocho
30 dólares) y, bueno, justamente nos da este total.

31 Esto es lo que estamos protegiendo al Banco de no cancelarlo, porque
32 efectivamente son entregables que no suceden, eso es lo que estamos entonces
33 resguardando y, por ende, no asciende a \$700.000 (setecientos mil dólares), por
34 ejemplo, FOSUVI, sino únicamente a esos \$360.000 (trescientos sesenta mil
35 dólares) que vemos en la diapositiva anterior.

36 **Directora Agüero Valerín:** Yo tengo ahí una consulta para Luis, porque el módulo
37 FOSUVI quedó suspendido, pero sí hubo un pago de trescientos sesenta mil de
38 dólares, y pareciera que esa suma contablemente se presentaría como una
39 pérdida. Entonces, ¿se amortiza?, ¿cuál es el tratamiento contable del registro?;

1 porque estaríamos ejecutando una partida para un producto que finalmente no
2 se va a utilizar. Entonces no se puede amortizar como se amortiza típicamente
3 un producto tecnológico, contablemente cuál es el efecto, ¿cómo se va a
4 proceder con eso?

5 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De acuerdo, doña Lilliam, hay un tema importante.

6 Aquí todavía falta una revisión, en la cual se va a determinar cuáles de esos
7 productos son funcionales y están siendo funcionales para el Banco. Nada de lo
8 que no es funcional para el Banco se va a pagar o se va a reconocer, de lo que
9 se pagó se va a solicitar el reintegro de los recursos al consorcio; ese es el
10 acuerdo que se tiene.

11 **Directora Agüero Valerín:** Pero no se negoció eso con el consorcio todavía.

12 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Ya se negoció.

13 **Directora Agüero Valerín:** ¿Y el consorcio está de acuerdo?

14 **Sr. Ávalos Rodríguez:** No son \$360.000 (trescientos sesenta mil dólares) porque
15 sí hay módulos que sí están funcionales y funcionan actualmente en FOSUVI y
16 que ya están en producción.

17 Hay algunos que no se terminaron o que no se han hecho pruebas, que eso sí,
18 posiblemente vamos a solicitar el reintegro, pero la idea o la visualización que
19 nosotros tenemos hacia el futuro es que todo lo que no sea funcional para el
20 Banco no se reconozca y no se pague. Más bien que el consorcio, si se canceló
21 algo relacionado con estos rubros, tenga que hacer la devolución
22 correspondiente de los recursos.

23 **Directora Agüero Valerín:** ¿Ese tratamiento está amparado en el contrato que se
24 suscribió?, para obligar al consorcio a ese reintegro.

25 **Sr. Ávalos Rodríguez:** De hecho, hemos tenido varias reuniones, tal vez Genaro
26 puede dar un poquito más de amplitud. Hemos tenido constantes reuniones con
27 el consorcio justamente para ver estas etapas, hemos estado revisando a lo
28 interno qué corresponde, qué no corresponde, qué es funcional, qué no es
29 funcional y sí se tiene ya avanzado en discusión que todo lo que no sea funcional
30 para el Banco, que no se haya entregado, no se reconozca el pago.

31 Es decir, prácticamente nosotros tendríamos que hacer un cobro al consorcio de
32 estos rubros que se cancelaron, por decirlo de alguna forma, por adelantado sin
33 terminarse.

34 **Directora Agüero Valerín:** Okey, gracias, nada más que después nos mantengan
35 informados de los resultados de esas conversaciones, de lo contrario, técnica y
36 contablemente había que pasarlo como una pérdida.

37 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, de hecho, nosotros estamos analizando, justamente lo
38 que sí corresponde, lo que es meramente atañible a lo que es el consorcio para
39 poder recuperar esos recursos, también estamos viendo el método más efectivo

1 para que se pueda recuperar; esa es la idea. No sé si Genaro quiere aportar algo
2 más en esa línea.

3 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, respecto al tema de los entregables, por ejemplo, como lo
4 veíamos y aquí ahorita les muestro, en la tabla que presentábamos la semana
5 anterior, veíamos que los módulos, por ejemplo, de la gestión individual de casos,
6 es que presentó mayor avance, ¿cuál es la decisión ahorita como Banco que
7 debemos tomar? Primero, ver si continuamos en SAP, tomando en cuenta no
8 solamente... de nuevo, FOSUVI, específicamente FOSUVI, no me refiero ERP, que
9 continúa en SAP: FONAVI, Proveeduría, Recursos Humanos; eso sin duda alguna
10 continúa en SAP.

11 Me refiero específicamente a los módulos de FOSUVI. Hay que analizar desde el
12 punto de vista también de costos y beneficios si continuamos en SAP. Si
13 continuamos en SAP tomando en cuenta el cambio en el proceso FOSUVI,
14 entonces no arrancamos desde cero, arrancamos obviamente desde el
15 entregable con el que quedamos ahorita en el proyecto. Es decir, el módulo de
16 gestión de casos individuales, ese 83%, 85% que tenemos, lo retomamos y
17 continuamos hacia adelante.

18 El de proyectos sí hay que trabajar un poco más; entonces, tal como lo
19 mencionamos aquí en esta diapositiva, la inversión no se pierde,
20 configuraciones, los ejercicios de migración para depurar los datos, que eso
21 también fue todo un tema, datos que no eran precisos.

22 Eso queda como un activo y los casos de prueba y de conocimiento también;
23 entonces puede aprovecharse, dependiendo, de nuevo, de la decisión que se
24 tome. Es ese el estado actual, podemos aprovecharlo para continuar creciendo
25 en la automatización del proceso FOSUVI.

26 Y respecto a lo que comenta don Luis, hay un tema con el módulo de costos que
27 efectivamente estamos analizando con el consorcio, porque ese fue un módulo
28 que se pagó en fase uno, el cual no se tiene configurado como se esperaba,
29 entonces estamos analizando con el consorcio, justamente cómo hacer esa
30 devolución del dinero, eso más o menos es un costo aproximado de \$26.000
31 (veintiséis mil dólares).

32 **Director Presidente:** Marielos.

33 **Directora Alfaro Murillo:** Muchas gracias. No me quedó clara la respuesta a doña
34 Lilliam, ¿no sé si a doña Lilliam le quedó claro?. La previsión de esas devoluciones
35 no está en el contrato, eso es lo que entendí. No está en el contrato y ustedes
36 están negociando.

37 Eso significa que en algún momento estos pagos se hicieron sin tener el producto
38 listo; por tanto, eso fue un adelanto de algo no hecho y esa no es la forma de

1 gestionar un contrato; o sea, me queda la duda de que ahora estamos
2 negociando que nos devuelvan porque no se ejecutó.

3 ¿Entonces por qué se pagó?, me entran dudas de la gestión, de estas respuestas
4 que han dado, me entra duda de cómo se ha gestionado ese contrato y de la
5 certeza que tenemos o no de que los montos se vayan a devolver.

6 La empresa ejecuta, si yo fuera consultora, yo ejecuto y si el BANHVI dejó que la
7 cosa avanzara y no hizo oportunamente las gestiones, posiblemente los recursos
8 no se recuperen.

9 Es que eso hay que hablarlo con toda franqueza, señor Ministro, para que hoy
10 quede claro si de verdad es posible que eso se va a recuperar o no, porque si
11 después me vienen a decir: "sí, hicimos todo", pero no, ustedes dijeron que
12 estaban en conversaciones con la empresa. Quisiera cosas más concretas y
13 bien aterrizadas de cuál es el nivel de la negociación, muchas gracias.

14 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto. Le puedo decir justamente lo que está hoy del
15 tema de por qué se pagó; tal vez ahí Genaro tiene un poquito más de recuento,
16 de hecho, ahí en la memoria histórica sí existe la determinante de por qué se
17 tomó la decisión de pagar. En ese momento no estábamos esta Administración,
18 definitivamente y se tomó un acuerdo para pagarle de acuerdo con avances;
19 entonces ahí tal vez Genaro puede entrar un poquito más a detalle.

20 Con el tema del contrato y de lo que estamos haciendo ahorita, sí estamos en
21 conversaciones, estamos analizando todo, de hecho, lo que menciona Genaro es
22 una parte, pero hay que revisar absolutamente todo y creo que en esta línea sí
23 estamos haciendo toda la revisión, para ver efectivamente lo que debemos
24 reconocer, ver, como dice usted, es tema atañible al Banco y qué es atañible al
25 consorcio, que también hay aspectos de ambas partes.

26 Entonces esto sí es importante que lo podamos definir; en el momento que
27 hagamos la terminación del contrato, para terminar el contrato, tenemos que
28 estar las dos partes de acuerdo y para hacerlo tenemos que haber llegado a
29 este consenso de qué es lo que se va a reconocer como pago efectivo del
30 contrato finalizado.

31 Esta es la respuesta más específica o detallada que podríamos darle en este
32 momento; la conversación todavía continúa, todavía tenemos reuniones con el
33 consorcio, todavía estamos analizando algunas líneas de costos para ver
34 efectivamente si corresponde o no reconocerlas.

35 **Sr. Fuentes Abarca:** Si me permite, complementar. Respecto al esquema de
36 pagos, doña Marielos, como está establecido a nivel de contrato es que la
37 cancelación se realiza en cuatro momentos diferentes.

38 Uno es en el momento del diseño de la fase, es decir, por ejemplo, cuando hay la
39 construcción de una casa, cuando se firma que yo quiero esta casa con esas

1 dimensiones, ahí sucede el pago del 20% de toda la fase; el segundo sucede
2 versus la entrega de las pruebas integrales, es decir, cuando se certifica la
3 funcionalidad; la tercera, cuando sucede la capacitación; y la cuarta, la salida a
4 producción o el pase a producción.

5 Entonces esos \$360.000 (trescientos sesenta mil dólares) que visualizamos aquí
6 corresponde justamente al momento en que se aprueba el diseño de FOSUVI,
7 cerca del 2022 y además también se aprobó, como se establecen en los
8 informes, una modificación en la forma de pago para que el año anterior, en el
9 2025, tomando en cuenta que el proceso FOSUVI se había atrasado no un año,
10 sino tres la salida de producción.

11 Entonces, tomando en cuenta que estábamos en un 80% del avance de las
12 pruebas integrales, se pagara el 60% del 40% del monto de pruebas integrales.
13 Eso conforma esos dos pagos segregados, generan el monto de los \$360.000
14 (trescientos sesenta mil dólares), esa es la causa.

15 **Director Presidente:** Milagro.

16 **Directora Solórzano León:** \$456.627 (cuatrocientos cincuenta y seis mil
17 seiscientos veintisiete dólares) es lo que el Banco no le va a pagar a la empresa
18 supuestamente, los \$360.000 (trescientos sesenta mil dólares) es lo que se tiene
19 que recuperar, ¿así es?

20 **Director Presidente:** Depende del análisis que ellos hagan.

21 **Directora Solórzano León:** Y se ha pagado todo lo demás que no está en verde.

22 **Sr. Fuentes Abarca:** Sí, señora, para ser puntuales, se han pagado \$9.902.000
23 (nueve millones novecientos dos mil dólares).

24 **Directora Solórzano León:** No se ha terminado el programa. De verdad que uno
25 escucha esto más y hay que tomarse una pastilla para el estómago y otra para
26 el dolor de cabeza.

27 Vean, yo sinceramente, ahí está don Eduardo que no me deja mentir, yo no
28 entiendo como en una contratación de tantos miles de millones, estamos
29 todavía pensando en que estamos sentados en una mesa para conversar.
30 Negociar con la empresa, esto lo venimos oyendo, esta es la tercera vez con el
31 cuento de que están negociando. Yo no sé, a mí me parece prudente, hemos
32 escuchado el punto de vista de la Administración con respecto a esto, pero a mí
33 me parece que en este punto es prudente escuchar cuál es la posición de la
34 empresa también.

35 Yo no sé si es que le podemos dar una audiencia, don Guillermo, y traer a la
36 empresa a la Junta Directiva cuando estemos presencial y que nos explique cuál
37 es el problema, qué es lo que está pasando, qué van a terminar, porque estamos
38 oyendo solo una parte del proceso y a mí me parece que si esto... yo no sé si es
39 que están conversando por teléfono, si se mandan WhatsApp, si hablan en

1 reuniones; yo creo que de todo eso tiene que haber una minuta, de todo eso tiene
2 que haber correos.

3 A mí sinceramente esto me produce, como lo dijeron doña Marielos y doña
4 Lilliam, esto se ha manejado tan mal y ahora con que no estábamos nosotros y
5 que no estaba la Administración, ahora estamos apechugando este tema y nos
6 va a caer a nosotros de frente.

7 Ahora oía la cantidad de gastos entre personal y para los escritorios que trajeron
8 para la gente y las computadoras, etc. Bueno, es algo de verdad que a mí me
9 asusta una contratación que, si estuviéramos hablando del Banco Nacional de
10 Costa Rica con tantas agencias o del BCR, pero para un banco como el BANHVI
11 esta barbaridad de inversión para un sistema que ni siquiera sirve, de verdad
12 que es preocupante que sigamos perdiendo tiempo y que más bien nos estemos
13 metiendo nosotros en un problema.

14 Yo diría, para orden, que veamos si citamos a la empresa o si la empresa nos da
15 un informe y que, por favor, nos pasen esas negociaciones que están haciendo,
16 de qué nivel de formalidad llevan, porque a mí también me preocupa el tema de
17 prescripciones; me preocupa que yo no lo voy a pasar esto por pérdida,
18 simplemente para que la empresa se vea beneficiada y tapar la barbaridad de
19 mala gestión que se ha hecho con este contrato.

20 Entonces yo no estaría de acuerdo jamás en pasar nada por pérdida, porque en
21 realidad eso es una decisión muy complicada, son fondos públicos. No sé, don
22 Guillermo, si tal vez nosotros podamos mejor entonces traer a la empresa, ver
23 cuál es el punto de vista de ellos, a ver qué hacemos con este contrato.

24 **Director Presidente:** Voy a meterme ahí nada más para decir, me suena bien lo
25 que estás diciendo. Yo no sé si hoy vamos a terminar la presentación por parte
26 de la Administración, del tiempo que tenemos dispuesto nos quedan 11 minutos,
27 podemos alargarnos un poco más. Yo tengo dos puntos también en asuntos
28 varios que tengo que presentar hoy, si termina hoy la Administración, yo te diría
29 que sí, y si no termina hoy, yo preferiría que la Administración termine su
30 exposición y en la sesión siguiente traemos a la empresa.

31 **Directora Solórzano León:** Sí, gracias.

32 **Director Presidente:** Lilliam.

33 **Directora Agüero Valerín:** Sí, yo nada más quiero manifestar que en una
34 negociación de ese tipo, el marco que delimita el resultado es el mismo
35 contenido del contrato.

36 Por lo menos en mi experiencia, los contratos de esta naturaleza sí tienen una
37 cláusula de cierre anticipado y cosas de ese estilo, pero yo no he conocido nunca
38 un contrato en el que permita devoluciones y reintegros.

1 Entonces la respuesta que me da Luis Alberto es que, bueno, ustedes están
2 negociando, pero según lo que interpreto, no hay un sustento contractual con el
3 cual el BANHVI sustente la petición del reintegro, sino que ustedes están
4 básicamente convenciendo al consorcio de que en virtud de todos los sucesos y
5 estos antecedentes que ha tenido este desarrollo, por buena voluntad el
6 contratista reintegre. Esa es la impresión que me queda a mí de lo hablado por
7 la Administración hasta este momento.

8 **Director Presidente:** Reintegro y deje una nota de crédito. No sé si quiere
9 contestar la Administración para seguir con la lista de manos levantadas.

10 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, aquí hay un aspecto importante y nada más para
11 referirme. Genaro, dale a la siguiente diapositiva, por favor, porque aquí lo que es
12 fase uno ERP ya está concluido. Cuando hablamos de los \$3.500.000 (tres
13 millones quinientos mil dólares) hay fases que ya están estables y están en
14 producción.

15 **Directora Agüero Valerín:** A mí lo que me preocupa básicamente es FOSUVI,
16 porque si los módulos correspondientes a las otras líneas de negocios distintos
17 al FOSUVI están en producción, entonces lo que usted va a hacer contablemente
18 es amortizar, como típicamente se amortiza en este tipo de contratos; eso lo
19 tengo claro.

20 Mi preocupación está con la línea verde de \$360.215 (trescientos sesenta mil
21 doscientos quince dólares) que ya se consignaron y que, según lo que ustedes
22 dicen, hay elementos que se pueden aprovechar, pero definitivamente otros no;
23 en consecuencia, se van a pasar como un producto no terminado pero que es
24 utilizable por cuanto entonces se amortizaría, como se amortiza cualquier
25 producto de esa naturaleza. Pero eventualmente no todos los \$360.000
26 (trescientos sesenta mil dólares) van a estar en esa condición, van a tenerse
27 algunos productos o algunas fases que del todo no vamos a utilizar.

28 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Correcto.

29 **Directora Agüero Valerín:** Eso me queda clarísimo. Y doña María del Milagro,
30 cuando uno tiene un contrato y ha adelantado un recurso, si al final el producto
31 técnicamente no es utilizable, en materia contable hay que pasarlo como una
32 pérdida. Si no se reintegra, no hay otra, porque aquí aplica lo que las normas
33 contables exigen y habría que pasarlo con una pérdida y ahí sí es cierto que la
34 preocupación es muy importante, porque son fondos públicos.

35 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Definitivamente.

36 **Directora Solórzano León:** Hay que pasarlo por una pérdida, pero es una
37 responsabilidad, hay que sentar las responsabilidades con el procedimiento y
38 todo. Esto sería lo más fácil para la empresa, porque se deja la plata en la bolsa
39 y lo más fácil para el que se pegó la torta, eso sería lo más fácil pasarlo por

1 pérdida, pero no es lo que nosotros tenemos que hacer. Eso sería lo último y
2 sentar responsabilidades sobre quien las deba tener.

3 **Director Presidente:** Luis, voy a hacer una moción de orden. Tal vez es para
4 responder lo que se ha preguntado. Luis, después siguen dos de la
5 Administración: Walter y Genaro; con lo cual pueden también contestar lo que se
6 ha planteado y después seguiría Rodrigo Quirós. Mantengamos ese orden de la
7 palabra, por favor.

8 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Muchas gracias, don Guillermo.

9 Nada más, y esto es para atender la consulta de doña María del Milagro, no
10 estamos diciendo los \$3.540.000 (tres millones quinientos cuarenta mil dólares);
11 el problema se suscita en los \$360.000 (trescientos sesenta mil dólares) y
12 justamente, ese es el punto en el que doña Lilliam está haciendo sus consultas
13 también. Y para responderle a doña Lilliam, porque no es todo el producto que
14 no sirve, esto ya sirve, ya está en producción y todo lo demás, solamente esta
15 parte de Fase 1 FOSUVI es la que está en discusión y, sí, tienen razón en lo que
16 ustedes están diciendo; nosotros por eso estamos haciendo una revisión
17 exhaustiva de qué sucedió para ver efectivamente qué es atinente al consorcio
18 y que es atinente al BANHVI.

19 Si es atinente al BANHVI, ¿quiénes fueron los responsables de que esto no
20 sucediera?, porque sí, posiblemente si hay una pérdida hay que reflejarla, como
21 lo dice doña Lilliam, y hay que determinar quién fue el responsable de que esa
22 pérdida se suscitara, pero justamente ese es el análisis.

23 Y para contestar también a doña María del Milagro, sí se hacen reuniones, se
24 hacen minutas, se tiene recuento de todo lo que se hace, tenemos un experto en
25 contratación administrativa para ver todos estos detalles y si les decimos que
26 estamos en negociaciones, es porque realmente no es una negociación fácil.

27 De hecho, como lo dice doña Lilliam, para la empresa simplemente ella hubiese
28 dicho "me voy", empezamos un pleito legal y se terminó todo, cada quien va a
29 asumir la responsabilidad que corresponde y cada quien va a velar por sus
30 intereses y esa es una negociación de una finalización de un contrato normal. En
31 este caso el consorcio sí quiere negociar con nosotros, para que todo lo que
32 corresponde se pague y lo que no corresponda se pueda reconocer, estamos en
33 un buen panorama para poder pagar y reconocer solamente lo que
34 corresponda, y eso es muy importante.

35 **Director Presidente:** Don Walter.

36 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, don Guillermo. Propongo, don Guillermo, este tema
37 en específico, lo que es el manejo de los costos del proyecto, podamos involucrar
38 tanto a nuestro experto en contratación administrativa como a la Proveeduría,
39 pero ya en una sesión aparte para que podamos avanzar en la presentación y

ya analizar bien todos estos temas que hemos estado conversando ahorita. Esa es mi propuesta, no sé si lo ven bien ustedes, señores directores.

Director Presidente: Igual, solo nos quedan 5 minutos que podemos discutir con todos los de la mano levantada y me parece que la presentación la vamos a suspender pronto y la continuaríamos en la próxima sesión y podrían estar las personas que vos decís. Genaro.

Sr. Fuentes Abarca: Gracias. Solamente para reforzar lo que comentaba don Luis. Efectivamente de esos \$9.000.000 (nueve millones de dólares) y para tener la visibilidad correcta, como lo ha recalcado también doña Lilliam, de esos \$9.902.000 (nueve millones novecientos dos mil dólares), doña María del Milagro, no es que el sistema no está funcional, o sea, llevamos más de 2 años haciendo los cierres contables, enviando hacia SUGEF, haciendo contratación integrada con SICOP, es una plataforma que es sumamente utilizable.

Esos \$360.000 (trescientos sesenta mil dólares) que sí tenemos que solucionarlo, como comentan, representa el 3% de los pagos ejecutados, es decir, el 97% restante justamente se relaciona con el pago de licenciamiento, la incrementación de las otras fases, la administración de la plataforma, el alquiler de la infraestructura y los deltas. Esto para tener una visión completa y adecuada respecto cuál y dónde se han utilizado esos \$9.000.000 (nueve millones de dólares). De nuevo, 3%. Son \$360.000 (trescientos sesenta mil dólares) de ese 100% que se ha cancelado a este momento. Gracias.

Director Presidente: Rodrigo.

Director Quirós Carballo: Yo nada más quería repetir tal vez la preocupación de mis compañeras que hablaron antes y sobre todo entender qué significa cuando pasamos por pérdida, que alguien es responsable, quisiera entender aquí y tampoco que se extienda mucho, ¿quién sería el responsable y cuáles son las posibles consecuencias que tenga eso?; aunque sea 3%, es un monto importante, me parece. Pero bueno, como para entender, don Guillermo.

Director Presidente: Sí, son ₡180.000.000 (ciento ochenta millones de colones) es un monto importante. No sé quién quiere responder a esa pregunta antes de darle la palabra a Eduardo.

Sr. Ávalos Rodríguez: Sí, aquí un tema importante para don Rodrigo, el tema que estamos hablando de recursos públicos, cuando hablamos de recursos públicos hay que hacer el debido proceso.

Justamente, hacer una investigación, que en ese caso podría encomendarse ya sea a nosotros como Administración, o la Auditoría Interna también podría tomar cartas sobre el asunto para hacer la investigación y determinar quién fue el responsable de esta actuación y si fue acorde con los elementos que se tenían, si fue acorde con la legalidad o no fue acorde.

1 Este proceso podría dictaminar que hubo una responsabilidad legal de esa
2 persona y, por ende, debería tener repercusiones.

3 Hay una posibilidad de que esa persona ya no se encuentre en el Banco, ese es
4 otro tema que también debemos tener en cuenta.

5 Como se lo digo, hay muchas decisiones que se tomaron que no fueron de esta
6 Administración, sino fueron de administraciones pasadas, inclusive eso
7 dictaminó y que hubiera un cambio de director, que en este caso está don
8 Genaro y en esa otra instancia cuando se tomaron algunas de las decisiones
9 estaba al antiguo director.

10 **Director Presidente:** Eduardo.

11 **Director Vílchez Hurtado:** Gracias. Muy buenas tardes a todos y muchas gracias,
12 señor Presidente.

13 De una serie de cifras que se han expuesto, lo que me queda en principio claro
14 es que estamos a mitad del río, es decir, hay una negociación que debería
15 conducir a un finiquito o a un acuerdo integral que todavía no está aterrizado.
16 También tomando en cuenta lo que se expuso en la sesión anterior,
17 evidentemente existen o queda pendiente determinar los eventuales niveles de
18 responsabilidad a nivel de instituciones y a nivel de funcionarios, para determinar
19 exactamente los alcances del eventual acuerdo integral e independientemente
20 luego las medidas de orden administrativo o las que pudieran corresponder que
21 tengan que adoptarse.

22 La pregunta va en el sentido de que, en qué porcentaje estiman que está
23 avanzada esa negociación, en qué plazo estiman que podemos tener un
24 panorama más claro e integral de un eventual finiquito o acuerdo y, bueno,
25 fundamentalmente esto, porque mientras tengamos esos parciales nos ayudan
26 a entender un poco, pero lo cierto es que queda mucha letra suelta todavía, que
27 no nos permite a nosotros asumir posiciones de definitivas. Gracias, señor
28 Presidente.

29 **Director Presidente:** ¿Alguien más tiene algún comentario de Optimus? ¿cuántas
30 filminas te faltan, Genaro?

31 **Sr. Fuentes Abarca:** Me faltan específicamente 13 diapositivas, porque algo muy
32 importante, disculpe que me amplíe un momento don Guillermo, estamos en el
33 último mes de la vigencia del actual contrato. Entonces también es de interés y
34 de necesidad mostrar a la presente Junta Directiva cuáles son las acciones
35 requeridas justamente para cerrar el contrato y garantizar la continuidad del
36 servicio, porque recordemos que en ese contrato incluye justamente el
37 mantenimiento de la infraestructura y necesitamos entonces el nuevo contrato,
38 para garantizar la operación de los procesos de negocios en SAP. Esa es la otra
39 parte de la presentación.

1 **Director Presidente:** Eso es lo complicado, porque como decía Milagro, entonces
2 tenemos que correr a tomar un acuerdo y aquí ni siquiera hemos visto la
3 presentación. Mauricio.

4 **Directora Solórzano León:** Como todo en este Banco a última hora, qué cosa más
5 de terror, de verdad, don Guillermo.

6 **Sr. González Zumbado:** Sí, varios puntos, Genaro, es que no me queda claro. Aquí
7 estamos hablando de \$3.540.000 (tres millones quinientos cuarenta mil dólares),
8 pero no es la totalidad de lo que se ha pagado bajo el concepto de costo directo,
9 porque se habla en el cuadro anterior de \$7.850.000 (siete millones ochocientos
10 cincuenta mil dólares).

11 **Director Presidente:** Mauricio, aquí estamos hablando de la línea dos,
12 implementación de fases, el resto son las otras líneas. Tal vez dejáselas ahí para
13 que las vea el auditor.

14 **Sr. González Zumbado:** Okey, los \$3.540.000 (tres millones quinientos cuarenta
15 mil dólares).

16 **Director Presidente:** Y llegarle a \$7.850.000 (siete millones ochocientos cincuenta
17 mil dólares) son las cuatro líneas que ves ahí adicionalmente y para llegarle a
18 los \$9.902.000 (nueve millones novecientos dos mil dólares) se suman los
19 \$2.051.000 (dos millones cincuenta y un mil dólares) del costo indirecto.

20 **Sr. González Zumbado:** Okey, estamos claros, pero entonces con los temas
21 adicionales, lo que me refiero es que aquí estamos hablando del costo directo
22 que tiene que ver con el contrato del consorcio.

23 Yo no sé si ahí están incorporados, por ejemplo, los deltas y también el costo
24 administrativo que tiene que ver con todo el desarrollo que tuvo FOSUVI, que
25 eventualmente habría que sumarlo dentro de los costos que se han incorporado
26 en el desarrollo FOSUVI, que como se ha señalado, a hoy no está claro qué es
27 funcional y qué no. Esa sería una consulta, no sé si tienen una cifra completa de
28 cuál sería la totalidad de FOSUVI.

29 Lo segundo es el tema de Recursos Humanos que, por lo menos hemos podido
30 revisar, todavía tampoco está implementado y no va a estar implementado al
31 cierre del contrato en octubre. Entiendo que también hay alguna propuesta de
32 la Administración. Y la tercera es que, creo que lo mencioné el otro día, en un
33 momento dado, me parece que fue en octubre del 2024, el consorcio había
34 presentado un reclamo administrativo por una suma que era aproximada a los
35 \$180.000 (ciento ochenta mil dólares), que tenía que ver con atrasos generados
36 por el Banco; ¿eso se finiquitó, se negoció con el consorcio, no se tramitó o qué
37 sucedió con ese reclamo? ¿O estamos con un riesgo de que eventualmente
38 también se presenten cobros adicionales por un concepto similar? Eso sería.

Director Presidente: Por favor Genaro, contestanos vos y los de la Administración que consideren necesario responder.

Sr. Fuentes Abarca: Muy amable. En resumen, esos \$7.000.000 (siete millones de dólares) se conforman no solamente por la línea dos, que es la implementación, sino también por las otras líneas, eso da el total de los \$7.000.000 (siete millones de dólares).

Lo que comentaba Mauricio respecto a FOSUVI, sí, en efecto está en la línea cinco, los deltas de FOSUVI, todo eso pasa por la línea cinco, entonces está también cuantificado en estos \$7.850.000 (siete millones ochocientos cincuenta mil dólares).

Respecto a Recursos Humanos, en efecto, eso es otro de los temas que traemos al final de la presentación, que la proyección de salir al primero de octubre con los 15 módulos Core, la columna vertebral de Recursos Humanos y en diciembre con los restantes tres, son 18 módulos que salen a producción.

Para esto estamos solicitando como lo planteaba el informe y de nuevo al final de la presentación, una prórroga del contrato actual por 72 días, para que entonces esta línea dos específicamente relacionada con la implementación se extienda 72 días hábiles y esas otras cuatro líneas, la 1, 3, 4 y 5, mediante el nuevo contrato que es el que ya está publicado en SICOP. Eso para responder tu segunda pregunta.

Y la última, lo del reclamo, muchas gracias, efectivamente, el consorcio había generado un reclamo administrativo a la institución en el 2024, el mismo se dio respuesta y ellos desertaron del mismo.

Justamente, como lo mencionaba don Luis, el objetivo del consorcio es poder finiquitar de la mejor forma esta relación, inclusive mantenerse como proveedores, tomando en cuenta todos los retos que ha tenido el proyecto y que, bueno, inclusive el 74% ha logrado su objetivo; no es mayormente malo el resultado. Bajo esa línea de ese reclamo administrativo, se les dio la respuesta, ellos desistieron del mismo y no ven tampoco ni GBM, ni VE Consultores que conforman el consorcio, un nuevo reclamo.

Ahorita lo que estamos enfocados es en cerrar la salida a producción de Recursos Humanos y hacer el contrato para garantizar la continuidad de los servicios. Esto es el enfoque tanto del Banco, como del consorcio, gracias.

Directora Agüero Valerín: Solo una última pregunta. Los porcentajes que faltan de ejecutar de este presupuesto en estas fases, ¿eso sí se tiene que cancelar antes de octubre?, porque, según lo que dijiste, estas fases ya están totalmente concluidas.

Sr. Fuentes Abarca: Sobre esos porcentajes, doña Lilliam, los montos fijos hay que ejecutar en la implementación de fase dos.

Directora Agüero Valerín: ¿Aquí falta de ejecutar prácticamente un 4%, 6%?

Sr. Fuentes Abarca: Sí, aproximadamente.

Directora Agüero Valerín: Por eso, ¿pero eso ya está listo y ya se tiene que pagar o no?

Sr. Fuentes Abarca: Sí, está listo porque mucho se cancela bajo mes vencido, la línea tres y la línea cuatro. Se paga mensualmente el alquiler, imaginen, que es como el alquiler de un edificio, eso sí está listo para ser cancelado.

La salida a producción entonces sería una en octubre, otra en diciembre y lo que sí, que también lo traigo adelante en la presentación doña Lilliam, es que no se va a ejecutar el total de los \$12.825.000 (doce millones ochocientos veinticinco mil dólares), porque estamos previendo un ahorro cerca de \$1.200.000 (un millón doscientos mil dólares), producto de que no se va a utilizar el 100% del costo indirecto y tampoco se va a utilizar el 100% de la línea cinco.

Recordemos que la línea cinco es bajo demanda. Ya esto, de nuevo, es algo que veremos en la próxima ocasión, está representando un 10% de este costo. Es decir, del 100% de esos \$12.000.000 (doce millones de dólares) se va a ejecutar aproximadamente el 89%, generando un ahorro al banco de \$1.200.000 (un millón doscientos mil dólares) aproximadamente.

Directora Agüero Valerín: Bueno, un ahorro en el presupuesto no es un ahorro real ni contable, es un ahorro en el presupuesto original del contrato.

Sr. Fuentes Abarca: Es correcto, esa es la precisión.

Director Presidente: Vamos a partir este punto acá. En la sesión del 10 vamos a seguir viendo esto y aquí estamos chateando los miembros de la Junta Directiva; la sesión del 14 vamos a dedicarle la mayoría del tiempo a terminar este punto o avanzar lo más posible en Optimus, creo que sería conveniente citar al consorcio para el 14, para atenderlos en algún momento, eso yo lo coordinaré luego con la Administración cuando hagamos la agenda del 14, si quieren, para poder seguir avanzando de momento. Porque aquí nos pegamos solo en esta tabla, faltan 14 filminas y no sé si ya con eso terminaba la presentación de la Administración o si faltaría algo más.

Sr. Fuentes Abarca: Solamente esas diapositivas.

Director Presidente: Entonces terminemos la presentación en la próxima sesión y dedicamos la sesión del 14, si les parece, la mayor parte del tiempo de esa sesión a terminar este punto. Pasaríamos al punto siguiente, para que le vayan diciendo a Kenlly que se vaya incorporando, por favor, David.

[Se retiran de la sesión los señores Fuentes Abarca y Ramírez Bolaños]

6° Informe anual de cultura de riesgos a diciembre de 2025 (SI-CR-07)

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

Director Presidente: Estaríamos viendo el punto cinco, que es el informe anual de cultura, riesgos a diciembre 2025, oficio BANHVI-CR-IN-002-2026.

Sra. Vega Barquero: Vamos a dar inicio con el informe de cultura de riesgo, tal vez aquí les hago algún breve repaso sobre el marco normativo que establece este proceso.

La normativa CONASSIF 4-16, en el artículo 12 en la estrategia de gestión de riesgos le establece como responsabilidad a la Junta Directiva, velar entre todo lo que dice este artículo, por el desarrollo de una cultura de riesgos en la institución.

El artículo 26 del Comité de Riesgos establece a este Comité la presentación de informes sobre el estado de la cultura de riesgos de la entidad a la Junta Directiva; por su parte, el acuerdo SUGEF 2-10, también en el artículo 6 de gobierno corporativo, establece promover las condiciones y estructura de culturas necesarias, que propicien una cultura de administración de riesgos que fluya hacia todas las instancias de la organización.

Entiéndase por cultura de riesgos, como lo establece la norma; las normas, actitudes y comportamientos de una entidad relacionados con el riesgo y las decisiones sobre la forma de gestionarlos y controlarlos.

La ley de Control Interno, el SEVRI en su ambiente de control, establece que el jerarca del Banco debe de establecer un estilo de gestión que permita administrar un nivel de riesgo determinado; establece la valoración del riesgo; establece el sistema específico de valoración de riesgo institucional que conocemos como SEVRI y las responsabilidades por el funcionamiento del sistema. Y en el sistema específico para la valoración del riesgo institucional, el SEVRI, establece dentro del ambiente de apoyo lo relacionado a crear una cultura de riesgos institucional.

Entonces, vamos a ver un poco la metodología, tal vez el Banco ha establecido una metodología que aplicamos de manera anual, para medir el estado de la cultura de riesgos institucional, la cual se compone de ocho factores.

Entre esos factores están las actividades de capacitación y de educación que se realizan en la institución, una evaluación de conocimientos anual que se ejecuta a todo el personal de la institución también, implementación de planes de mitigación y control, madurez del VARI; este es el apartado número dos del sistema de valoración de riesgos institucional que se aplica, el modelo de madurez de la Contraloría.

Atención de las recomendaciones de auditoría externa de riesgos; atención de los acuerdos del Comité de Riesgos, aspectos relacionados con la comunicación y control, muy relacionados al SIG, al cumplimiento en el SIG y aspectos de gobierno corporativo que están asociados actualmente a lo que es las evaluaciones del Comité de Riesgos.

Estos criterios se evalúan con base en dos líneas, una línea de cumplimiento donde se define entre satisfactorio, regular o no satisfactorio su cumplimiento y en efecto, el cumplimiento es haber estado en un porcentaje de cumplimiento 95; un dos entre 95 y 70; y un insatisfactorio por debajo de 70 y un efecto corresponde a lo sucedido versus el año anterior, si mejoró, se mantuvo o deterioró. El cumplimiento pesa 40% y el efecto pesa un 60%.

Aquí vemos los resultados de la aplicación de esta metodología para el periodo 2025; tuvimos una reducción con respecto al periodo 2024.

Básicamente, fueron los aspectos de evaluación de conocimientos. En este periodo tuvimos un resultado en las evaluaciones del personal más bajo que el año anterior; tuvimos una situación en lo que es la implementación de planes de mitigación y control interno para el cierre de año, que es el dato que se toma para esta evaluación; se dio un porcentaje importante de no atención de planes de mitigación y control, por lo tanto, esto generó que el efecto en esta categoría fuera menor.

También el modelo de maduración del SEVRI; nosotros lo tenemos en categoría dos porque todavía tenemos retos importantes en materia de cultura institucional. Y en materia de gobierno corporativo se estableció un dos, creo que ahí fue un factor de la evaluación de desempeño del Comité de Riesgos que estuvo levemente menor.

Tal vez aquí voy a pasar un poquito más a detalle, tal vez para comentarles, como les decía anteriormente, tenemos la nota que se obtiene en el factor de cumplimiento, en el factor de este efecto; esto genera un promedio ponderado y se divide entre tres y se multiplica por su peso, para al final obtener la calificación total y la calificación ponderada según lo que vimos anteriormente.

Aquí tal vez un poquito, para este periodo 2026 se han propuesto ajustes que fueron aprobados por el Comité de Riesgos en sesiones pasadas, entre esas está ajustar el factor o atención de acuerdos del Comité de Riesgos para basarlo también en otros aspectos, ¿cómo qué? como disposiciones de los reportes de incidentes de manera trimestral que tienen que elevar las dependencias a la Unidad de Riesgos, actualización de la metodología MD-RIE-001, que es la metodología de riesgos operativos, que son también actividades que se deben realizar a nivel institucional y que debemos considerar también su atención en este indicador. Y también el tema de actividad de capacitación y divulgación,

1 donde se les ha solicitado a las dependencias que, dentro de sus planes de
2 capacitación anual, deben incluir aspectos de riesgos asociados muy propios a
3 su gestión y su operación, y deben enviar a su personal a ser capacitado. Estos
4 aspectos van a estarse evaluando ya para este periodo 2026; fueron notificados
5 el año pasado, incluso se hizo un reforzamiento de la comunicación este año y
6 para el cierre de este periodo esperamos también ver los resultados
7 incorporando estos nuevos elementos.

8 Conclusiones y recomendaciones de la aplicación de la metodología en el
9 periodo 2025. La calificación ponderada alcanzó un 82%, lo que lo ubica a un
10 estado de mejora, con respecto al 88% que habíamos obtenido en el periodo
11 2024. Los factores que determinaron la reducción del índice son principalmente
12 la evaluación de conocimientos del personal en materia riesgos y la
13 implementación de los planes de mitigación y control.

14 Como recomendaciones, se le recomienda a la Gerencia General fortalecer la
15 sensibilización en materia de gestión de riesgos, mediante la ejecución de las
16 capacitaciones programadas en el plan de capacitaciones por área, orientadas
17 a las actividades propias que estas ejecutan, lo que les comentaba en la filmina
18 anterior, de que ya se les hizo este ajuste, va a empezar a medirse este año y se
19 les ha enviado las comunicaciones correspondientes a las dependencias para
20 su atención; así como también fortalecer la responsabilidad a las áreas
21 encargadas en el cumplimiento y la gestión de los planes de mitigación y control,
22 asegurando que esas acciones se implementen dentro de los plazos que se
23 establecen, para que obviamente todos los riesgos estén con sus controles
24 adecuadamente establecidos.

25 Esto también forma parte de una recomendación de Auditoría Interna que
26 tenemos este año. Este proceso tiene que fortalecerse en el sentido de que
27 debemos de dejar de estar teniendo planes de mitigación vencidos como lo
28 hemos tenido en el pasado. Eso está también en las evaluaciones de
29 desempeño, al menos en el reglamento de evaluación de desempeño del Banco
30 establece que debe ser considerado dentro de las evaluaciones de desempeño
31 y estamos haciendo la revisión con la Dirección Administrativa, para verificar que
32 efectivamente se estén aplicando estos lineamientos. Esto sería el informe; no sé
33 si alguien tiene alguna pregunta o consulta con lo que he dicho hasta el
34 momento, para que podamos pasar.

35 **Director Presidente:** Don Rodrigo.

36 **Director Quirós Carballo:** Yo nomás quería entender cómo es la gobernanza del
37 Comité de Riesgo, ¿quién lo conforma y quién evalúa a quién? como para tenerlo
38 claro.

1 **Sra. Vega Barquero:** Sí, el Comité de Riesgos es un comité que establece la
2 normativa, la CONASSIF 4-16, que es un comité que responde a la Junta Directiva,
3 de ahí viene el proceso de gobierno corporativo.

4 Se conforma de cinco miembros, según lo establece la normativa SUGEF 2-10,
5 dos miembros de la Junta Directiva, un miembro de la Administración, que es la
6 Gerencia General en este caso, la encargada de la Unidad de Riesgos, que soy
7 yo, y un miembro externo a la institución, que también contamos con la persona
8 ya contratada, para que conforme el Comité. Esas cinco personas conforman el
9 Comité de Riesgos y anualmente se aplica un proceso de autoevaluación, tanto
10 del Comité como de los miembros.

11 **Director Quirós Carballo:** A ver si entiendo, esas notas que estamos viendo
12 ahora, ¿fue la calificación que decidió poner el Comité anterior?

13 **Sra. Vega Barquero:** No, en estas tenemos diferentes factores, actividades de
14 capacitación y divulgación que se componen de las capacitaciones que se han
15 realizado a nivel institucional.

16 Nosotros anteriormente establecimos una capacitación del riesgo anual y
17 también capacitaciones para la Junta Directiva; sin embargo, este año lo que les
18 comentaba anteriormente es que ya el próximo periodo, o sea, para todo este
19 2026 también vamos a considerar las capacitaciones que cada dependencia
20 está llevando en su propia materia de riesgos; ese es el primer factor.

21 Luego, tenemos una evaluación de conocimientos, que es un examen que se le
22 aplica a nivel general a todos los funcionarios de la institución y el porcentaje
23 obtenido en esta evaluación, es el que va a ponderar en este factor.

24 Luego, tenemos una metodología que establece la identificación de riesgos
25 operativos y para esos riesgos establecemos los riesgos, las debilidades de cada
26 riesgo y con esas debilidades los controles que están incrementados para
27 atender esos riesgos.

28 Cuando esos riesgos tienen insuficiencia de controles o no tienen controles,
29 tienen que generarse esos controles; eso se convierte en planes, porque
30 probablemente son cosas que tienen que desarrollarse a futuro, de repente un
31 sistema, de repente hay que hacer una política, hay que hacer un procedimiento,
32 etcétera; esos controles que se necesitan y eso nosotros le llevamos un
33 seguimiento y esas fechas son las que deben ser atendidas por cada
34 dependencia.

35 Aquí se le asigna a la Asesoría Legal, a la Dirección Administrativa, Recursos
36 Humanos, cada área tiene sus propios riesgos, sus propias debilidades y sus
37 propios planes o controles que atender.

38 Se les establecen fechas a los planes y esos son los que en ocasiones incumplen
39 y es que lo está midiendo este tercer factor; tenemos el de madurez del VARI o el

1 SEVRI, que es el sistema de evaluación que les comentaba de riesgo de la
2 Contraloría, en su punto número dos, este es el que nosotros utilizamos y
3 obviamente nos calificamos en un dos porque todavía tenemos aspectos que
4 mejorar en materia de gestión de riesgos institucional.

5 Atención de recomendaciones de auditoría de riesgos; aquí también valoramos
6 que las recomendaciones de las auditorías externas se hayan atendido
7 oportunamente en el periodo, que estén al día.

8 La atención de acuerdos del Comité de Riesgos, cuando establece acuerdos que
9 se cumplan. Comunicación y control, que es la entrega de los informes tanto de
10 la Unidad de Riesgos hacia el Comité de Riesgos, como el Comité de Riesgos
11 hacia la Junta Directiva; que son medidas mediante el Sistema de Información
12 Gerencial que es el que tiene la institución; y en gobierno corporativo es donde
13 vemos la evaluación de los comités, la autoevaluación del Comité, ese factor
14 pesa un 10% de entre toda es la metodología como la evaluación, la nota final de
15 cultura. No es solamente el Comité.

16 **Director Quirós Carballo:** Muchas gracias.

17 **Sra. Vega Barquero:** Con mucho gusto.

18 **Director Presidente:** Yo ahí tengo lo siguiente, yo le quería preguntar a la
19 Administración cuáles son las acciones que se estarían haciendo para que esos
20 rojos y esos amarillos pasen a verde y no sé si puedes pasar la filmína anterior.
21 Igual para esto, lo ideal para ver el próximo informe es que ojalá no haya rojos y
22 que muchos de esos amarillos hayan pasado a verde, ¿cuáles serían las
23 acciones específicas que estaría haciendo la Administración para ello?

24 **Sra. Vega Barquero:** Sí, aquí tal vez comentarle, efectivamente, nosotros le
25 recomendamos a la Administración, por ejemplo, lo que le comentaba
26 anteriormente de las notas que se les ha solicitado a las dependencias, para
27 efectos de la capacitación de los funcionarios en materia de riesgos propios de
28 cada área, así como el tema de lo de la evaluación del desempeño, que hay que
29 verificar que se esté aplicando efectivamente, se está incorporando dentro de
30 las evaluaciones de desempeño la atención de los planes de mitigación y
31 control, que como lo decía, ya están en el reglamento. Pero tenemos una
32 incidencia importante de vencimientos constante en esta materia, entonces son
33 cosas que están establecidas y que nosotros le hacemos recomendaciones a la
34 Gerencia General en esa materia y esperamos también que sean atendidas.
35 Estas circulares, incluso se envían desde la Gerencia General y nosotros vamos
36 a estarlas midiendo posteriormente. No sé si don Walter tiene algunas otras
37 medidas generadas.

1 **Sr. Muñoz Caravaca:** No, precisamente iba en esa línea, don Guillermo, con este
2 informe de riesgos, las recomendaciones de Gerencia nosotros estaríamos
3 implementando los planes de acciones correspondientes.

4 Como por el caso de evaluación de desempeño además del cumplimiento de
5 los plazos, estamos también en la mejora de esa evaluación, porque la
6 evaluación actual tiene muchos puntos de mejora, entonces estaríamos
7 implementando ese tipo de acciones. Pero estamos totalmente enfocados en
8 que las recomendaciones que me está paseando Kenlly a través de estos
9 informes, se vayan cumpliendo con un plan de ruta.

10 **Director Presidente:** ¿Este informe de cultura de riesgos 2025, tenía un
11 precedente en el 2024?

12 **Sra. Vega Barquero:** Sí, señor, acá tenemos los resultados del 2024, en esta parte
13 habíamos obtenido un 88%.

14 **Director Presidente:** O sea, bajamos seis puntos. Sería bueno que nos pasaran a
15 la Junta Directiva los del 2024 para ver en qué consistió la baja del 24 al 25.

16 **Directora Agüero Valerín:** Ahí está don Guillermo, ahí está la comparación.

17 **Director Presidente:** Sí, pero no está el desglose, ahí lo que está es la nota final,
18 nada más. Sería bueno ver el desglose para ver qué es lo que cayó, que la
19 Administración lo considere y lo tome en cuenta en ese plan de acción de
20 mejoras, porque desde el 24 al 25 caímos y la idea es que del 25 al 26 subamos.
21 Ojalá alcancemos lo del 24 y más bien lo superemos, creo que es la meta que
22 deberíamos pedir a la Administración. Que nos pasen información es nada más
23 meramente informativa para tenerla nosotros como Directores y ya esto
24 quedaría en la Administración para proceder de la manera en que lo han
25 especificado y de la mejor manera que lo consideres, ¿tenías una propuesta de
26 acuerdo a partir de las recomendaciones que estás dando que deberíamos
27 acoger?

28 **Sra. Vega Barquero:** Correcto, sí, señor. Aprobar los resultados, conclusiones y
29 recomendaciones del informe según el número de informe e instruir a la
30 Gerencia General para la atención de las recomendaciones emitidas por el
31 Comité de Riesgos. Ese sería la propuesta de acuerdo.

32 **Director Presidente:** Yo a ese le agregaría tal vez, para que el acuerdo sea eso y
33 después se le agregue y que la Administración considere lo conversado acá para
34 lograr una mejora en el 2026, con respecto en el año 2025, si les parece.

35 Que sería una acción que le estaríamos encomendando a la Administración. Si
36 quieren procedemos a votarlo. Seis, ¿quién me falta? don Miguel, ¿estás
37 presente?, con seis votos y Miguel se encuentra ausente de momento.

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

7º Recomendación sobre prórroga de nombramiento del miembro externo del Comité de Riesgos

Director Presidente: Pasamos al siguiente punto Kenlly, que sería la recomendación sobre la prórroga del nombramiento del miembro externo del Comité de Riesgos.

Sra. Vega Barquero: Vamos a hacer también un breve repaso del tema normativo. El acuerdo SUGEF 2-10 establece la conformación del Comité de Riesgos, y dentro de esa conformación se encuentra un miembro externo al grupo o conglomerado financiero de la entidad, con conocimiento del negocio y la gestión de riesgos.

El artículo 9 del reglamento SUGEF 2-10 establece como responsabilidad del órgano de dirección nombrar el miembro independiente del Comité de Riesgos y por medio del reglamento del Comité de Riesgos, el profesional independiente será designado por la Junta Directiva previa recomendación del Comité de Riesgos; por eso nosotros este tema también lo revisamos en el Comité.

El reglamento del Comité de Riesgos establece una serie de funciones para esta persona, entre la asistencia a las sesiones, conocer y analizar los resultados de los riesgos que se presentan en el Comité; asesorar y opinar sobre la definición o cambios de estrategias políticas, límites y demás; complementar la información y las valoraciones de riesgos según información actualizada de esta persona; elaborar y presentar por escrito al Comité de Riesgos de manera semestral un informe que documente las observaciones y recomendaciones respecto al proceso de gestión de riesgos; asesorar y opinar en el cumplimiento de la normativa vigente; contribuir en la definición y ejecución de programas de capacitación en materia de gestión de riesgos; atender las disposiciones que para miembros externos establezca la Junta Directiva y cualquier otra designación que ya sea la Junta Directiva o el Comité le realicen en materia de gestión de riesgos.

Básicamente, nosotros contamos con presupuesto para la atención de esta contratación. Importante señalar, inicialmente, esto es una contratación mediante SICOP, por eso es por lo que estamos en el proceso que establecimos por 3 años, la licitación que hicimos el año pasado, fue cuando se contrató nuevamente, se hizo nuevamente la contratación y con posibilidad de prórroga hasta 2 años, esta sería la primer prórroga.

Actualmente, contamos con el presupuesto del 2026, una orden de compra y llevamos actualmente una ejecución del 22%.

1 Efectivamente, para el presupuesto 2027 se está haciendo la solicitud de este
2 presupuesto con un estimado de 20 sesiones y nosotros tenemos unas horas
3 profesionales precisamente para los aspectos de capacitación que hemos
4 hablado; esto se realizó mediante licitación reducida, con este número, el año
5 pasado, como les comentaba y este tipo de licitaciones no establecen o no
6 requieren un criterio legal por parte de la Asesoría Legal, así lo establece el
7 Reglamento de Refrendos para las Contrataciones Públicas de la Contraloría
8 General de la República. Para en caso de las licitaciones reducidas no se aplica
9 ese refrendo legal interno de la institución y también importante señalar acá, que
10 esta es una contratación que se realizó bajo demanda, eso quiere decir que si en
11 algún momento el presupuesto, por ejemplo, no alcanzará, por decirlo así,
12 nosotros estaríamos solamente solicitando: uno, lo que requerimos; y dos, lo que
13 podíamos requerir o en este caso, pagarse; ya sea que el presupuesto se nos
14 acabara o se nos acortara. No sé si tienen alguna pregunta con respecto al
15 proceso de la contratación del miembro externo o de la aprobación de la
16 prórroga.

17 **Director Presidente:** Eduardo.

18 **Director Vílchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente. Yo quiero hacer un
19 reconocimiento expreso, en este caso, a doña Kenlly, quien muy acuciosamente,
20 inclusive, abrazó inquietudes que le manifesté vía telefónica el día de ayer, si mal
21 no recuerdo y es que este tipo de acuerdos, sigo resintiendo de alguna manera
22 que vengan con los debidos sustentos de la parte financiera y de la parte legal,
23 aun cuando tuvieran que decir lo que ya doña Kenlly muy acuciosamente ha
24 dicho.

25 Ella me manifestó un poco lo que ya ha expresado, pero me parece que no le
26 corresponde en este caso a ella, como parte del Comité de Riesgos, tener que
27 venir a dar las respuestas que corresponden a otras instancias institucionales y
28 que deberíamos ir generando una cultura. No solamente para este caso
29 concreto, el cual evidentemente desde ya estoy absolutamente de acuerdo, sino
30 más bien para temas inclusive de muchísimo mayor relevancia y que es un tema
31 que ya no solamente se ha planteado en el seno de esta Junta, sino que además
32 le he pedido a Kenlly que lo agendemos para los próximos puntos a discutir en el
33 Comité de Riesgos, porque evidentemente me parece repercuten
34 negativamente en el quehacer de la Junta, en cuanto a los niveles de respaldo
35 que requiere para avanzar en esos acuerdos. Gracias, señor Presidente.

36 **Director Presidente:** Muchas gracias, Eduardo, de acuerdo, ¿otro comentario,
37 participación? tenías ahí la propuesta de acuerdo, Kenlly.

38 **Sra. Vega Barquero:** Sí, señor. Autorizar a la Administración para que prorrogue
39 por un año más desde el 5 de noviembre del 2026 hasta el 4 de noviembre del

2027, la contratación del señor Manuel Marín Cubero, como miembro externo al Comité de Riesgos, según lo establecido en el pliego de condiciones de la contratación.

Director Presidente: ¿Quiénes son los dos miembros de nuestra Junta que están en el Comité de Riesgos?

Sra. Vega Barquero: Don Eduardo y doña Lilliam.

Director Presidente: Ustedes ya conocieron a don Manuel Marín Cubero.

Directora Agüero Valerín: Sí, señor.

Director Presidente: ¿Tienen buena impresión?

Sra. Vega Barquero: Tal vez le comento, don Manuel tiene muchos años de experiencia en el sector financiero, creo que trabajó aproximadamente 20 años en BAC Credomatic como auditor interno de esa institución; tiene mucha experiencia en riesgos, ya desde hace como 5 años, tal vez un poquito más, él se pensionó y se dedica a ser consultoría en materia de riesgos.

Director Vílchez Hurtado: En mi caso, sí tuve oportunidad de conocerlo en la primera sesión del Comité y me aboqué también a obtener algunas referencias de su trabajo y experiencia, y justamente eso me motiva en este primer año a estimular la aprobación de la ampliación del contrato.

Director Presidente: Lilliam, ¿pensás parecido?

Directora Agüero Valerín: Sí, pienso parecido, es una persona con experiencia que puede apoyar muchísimo. Creo que la gestión de riesgos en manos de Kenlly, que también tenemos que reconocer que ella lo maneja muy bien, tiene muy clara la visión.

Ahora que vimos el tema de cultura, es un tema que sí tenemos que trabajarlo, porque yo particularmente pienso que la gestión de riesgos no es solo responsabilidad de la Unidad de Riesgos; es una gestión que debe ser totalmente orgánica, que debe ser desde todos los funcionarios; cada uno de los procesos tienen que estar gestionados desde el punto de vista de los riesgos que cada proceso conlleva; por eso la parte de cultura es muy importante. Pero sí, estoy de acuerdo en prorrogarle a don Manuel su participación como miembro externo del Comité.

Director Presidente: Listo, no habiendo más comentarios, podemos proceder a votar. Estamos los siete, perfecto.

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

Director Presidente: Continuamos, podemos irle diciendo a Carlos que se incorpore, por favor y vamos a ver el criterio sobre el texto del proyecto de ley

denominado reforma al párrafo tercero del artículo 59 de la Ley 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del BANHVI del 13 de noviembre del 86.

8° Criterio sobre el texto del proyecto de ley denominado “REFORMA AL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 59 DE LA LEY N°7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986”, Expediente Legislativo No. 25.588

[Se incorpora a la sesión el señor Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General]

Director Presidente: Este es un proyecto de ley que está presentado en la Asamblea y que es importante tener un criterio de Junta, ese es el objetivo de esta presentación. Don Carlos, bienvenido.

Sr. Castro Miranda: Buenas tardes, este es un tema muy rápido, rápido de presentar, pero quizás el análisis puede tomar un ratito.

Como bien decía don Guillermo, es una reforma al tercer párrafo del artículo 59 que, básicamente, lo que pretende es pasar al 60% del límite de la proporción de ingresos del FOSUVI que se pueden dedicar a subsidiar desarrollo de proyectos o casos individuales de erradicación de tugurios para familias de extrema pobreza. Actualmente, el límite está en 40% y con respecto a esto, eso es básicamente el proyecto de ley, cambiar exactamente eso con un detallito que ya vamos a mencionar.

Tenemos dos observaciones, una de un tema positivo. Recordemos que este límite define básicamente el rango de acción que con autorización previa la Junta podemos tener y esto con base en estudio técnico según establece la ley. Todos los años podría definirse o mantenemos en este momento; el hecho de que la Junta Directiva cada vez que aprueba un proyecto, cada vez que aprueba un grupo de casos individuales se está tomando la decisión de usar de ese 40% actual, que pasaríamos a 60% como límite; no necesariamente indica que vamos a llegar al 60%, porque es una decisión de momento.

El aspecto positivo que tendríamos en este caso sería que amplía el margen legal de actuación, la toma de decisiones estaría un poco más libre en materia de la distribución de los recursos entre los programas ordinarios y extraordinarios, de forma tal que, con cada aprobación, valorando la excepcionalidad que este caso tenga, se está estaría decidiendo usar de ese margen o de esa proporción, que ahora en vez de 40% sería un 60%.

1 Esto, por supuesto, tiene el elemento positivo de que la ejecución presupuestaria
2 se adaptaría de mejor manera a las condiciones coyunturales de cada periodo,
3 de acuerdo con la demanda de cada año, si es extrema pobreza o no.
4 Obviamente, nosotros tenemos un exceso de demanda en todos los segmentos,
5 pero la prioridad o la definición de objetivos de cada año se facilitaría, porque
6 tendríamos un margen de actuación. La Junta Directiva podría decidir entre usar
7 un 20, 40 o hasta 60. Esto coadyuvaría necesariamente a la ejecución total de los
8 recursos disponibles, en vista de que podemos ejecutar en función de la
9 demanda y casos que tengamos en proceso.

10 Como aspecto negativo, reitero, es un límite que define el rango de acción del
11 uso de los recursos, pero como aspecto relativamente negativo es que esta
12 propuesta, en su motivación, se basa principalmente en la limitación que tiene
13 los recursos, indicando que el 40% establecido actualmente es insuficiente.

14 Eso, por supuesto que es cierto, cualquier proporción es insuficiente al igual que
15 el todo, si estamos hablando de que los recursos del FOSUVI son insuficientes
16 para el déficit que experimentamos en el país, lógicamente también el 40 lo sería,
17 en relación con la extrema pobreza. Pero no valora el impacto que esto tendría
18 en otros programas, de ninguna manera el proyecto establece un aumento de
19 los recursos totales, sino simplemente establece una posibilidad de una
20 distribución adicional.

21 Recordamos que siempre mantiene el hecho de que es un límite el máximo que
22 la Junta Directiva podría decidir, no obliga a usar el 60%. Pero como no valora ese
23 impacto en otros programas, le damos más a un segmento, obviamente, con
24 recursos limitados, determinados, el otro programa estaría viéndose recortado;
25 cada vez que se toma una decisión de usar de ese 40% o hasta 60% para artículo
26 59, estaríamos quitando recursos para bono ordinario. En ese sentido, cualquier
27 determinación que la ley o la Junta tome, podría verse como señales al mercado
28 y en este caso consideramos que podría ser inapropiada, en el sentido de que
29 los constructores puedan considerar que al haber más recursos disponibles para
30 financiarse al amparo del artículo 59, podría considerarse como un incentivo a
31 trasladarse hacia esos segmentos y podría generar una reducción de oferta de
32 soluciones para otros segmentos de la población, obviamente, el bono ordinario.
33 Eso como elemento de fondo.

34 Por otro lado, hay un aspecto de forma que realmente desconocemos qué fue lo
35 que pasó y es que en la redacción se elimina la posibilidad de aplicar este
36 financiamiento al amparo del artículo 59, a viviendas comunitarias destinadas a
37 ser usadas por adultos mayores y a viviendas para adulto mayor solo. Esto no
38 sabemos si fue una eliminación deliberada o una omisión involuntaria de parte
39 de los redactores del proyecto, pero en todo caso esta eliminación podría

1 contraponerse con los objetivos de una ley de hace 4 años que crea el régimen
2 especial de viviendas comunitarias en modalidad de albergue, para las
3 personas adultas mayores en condición de vulnerabilidad.

4 Entonces, simplemente ahí sería recomendable que esta Comisión revise si
5 efectivamente fue una omisión involuntaria, volverlo a incluir; y si fue deliberado,
6 revalorar por qué están eliminando eso y si hubiera la necesidad de considerar
7 el impacto que tendría en relación con esa otra ley.

8 En ese sentido, la recomendación de la Administración, considerando los dos
9 aspectos, positivo y negativo, y siempre bajo el entendido de que este es un límite
10 que establece un rango de acción para el Banco, es sugerir que el límite se ha
11 establecido en un 50%. Esto básicamente porque consideramos que, a lo largo
12 de la historia, un 60% del comportamiento histórico de la demanda, un 60%
13 podría ser relativamente elevado respecto a la composición de la población
14 objetivo.

15 Más aún si consideramos que el Banco en su estrategia y según hemos
16 observado en esta nueva Administración, tiende a orientarse un poco más a
17 generar un desarrollo del carácter de banco como banco hipotecario y eso
18 ocuparía de un apoyo importante de la parte de subsidio, que llamamos clase
19 media o ingresos medios, que sería el bono ordinario.

20 Entonces esa señal inapropiada del mercado podría ser como contradictoria con
21 ese elemento que queremos o que se quiere dar como impulso del Banco.
22 Entonces sugerimos que el límite sea en vez de 60% un 50%. Recordemos,
23 siempre es un límite a decidir por parte de la Junta Directiva en cuanto a su
24 ejecución y, por último, como segunda recomendación, es sugerir a la Comisión
25 que valore el ajuste relativo a los adultos mayores que mencioné hace un rato,
26 que revisen si es una eliminación voluntaria, entonces revalorar, sobre todo
27 considerando el impacto que tendría sobre ese otro programa creado por la ley
28 del 2022. Eso es básicamente la exposición.

29 **Director Presidente:** Gracias, Carlos. Eduardo.

30 **Director Vélchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente.

31 En relación con el tema planteado por don Carlos, en principio claramente por el
32 fondo yo estoy de acuerdo, no obstante, difiero en cuanto a fijarse un límite del
33 50%. Me explico. La normativa inclusive tiende a nivel de ley, para hacerla
34 prevalecer en el tiempo, a buscar parámetros de redacción lo más abiertos
35 posibles para que, vía reglamento, en este caso vía acuerdo de Junta, la
36 Administración pueda tener la flexibilidad para ajustarse a las circunstancias
37 más oportunas de acuerdo a los tiempos.

38 Yo creo que, si se está proponiendo una apertura de hasta un 60%, pero que esto
39 quedará sujeto claramente siempre a un acuerdo Junta Directiva, será la Junta

la que eventualmente fije las políticas que considere más oportunas de acuerdo con cada año o periodo fiscal. Pudiendo moverse en ese rango y si las señales que se quieren enviar al mercado. En la medida de lo posible, mantener un rango de discrecionalidad mayor para la Administración y que sea cada Junta la que vaya fijando los parámetros que estime más convenientes, me parece que está más en el marco de la legislación moderna y le da mucha más flexibilidad a la Administración para poder tomar decisiones sobre temas de su competencia.

Finalmente, en lo que se refiere a la omisión aparentemente involuntaria o especulativamente involuntaria, yo sugeriría desde ya recomendar de que en la nueva normativa se incluyan los mismos términos que estaba redactada originalmente la norma, contemplando las categorías que fueron omitidas en la nueva versión. Gracias, señor Presidente.

Director Presidente: Gracias, Eduardo.

Al respecto, yo quería comentar varias cosas. Desde que entramos, estamos analizando con la Administración del BANHVI un cambio en la normativa 7052, porque queremos introducir el tema de vivienda estatal, que es básicamente que ese dinero no solo lo regalemos, sino que además podamos tener la opción de construir vivienda y que quede como propiedad del Estado, tema uno.

Tema dos, el tema del ajuste relativo a los adultos mayores es precisamente donde más nos impacta el tema uno, porque es muy importante que esas viviendas de adulto mayor no sean destinadas al adulto mayor o su familia, sino que sean zonas de cuido de adultos mayores, que sea de propiedad estatal y que puedan ser asignadas a los adultos mayores.

Eso es para decir que estamos trabajando. Estoy esperando de la Administración un borrador de proyecto de ley en esas líneas y otros temas adicionales, pero para efectos de esta ley, si es que se llega a discutir, porque es propuesta por Abril Gordienko del Partido Unidad Social Cristiana y no sabemos en qué momento, en una reunión de jefes de fracción este proyecto pueda avanzar o no, entonces sí debemos estar preparados.

Dicho eso, pasar de un 40% un 60% es un cambio drástico, es un aumento del 50%; de ahí un poco la sugerencia de que si nos van a hacer la grada, que no sea tan grande; pese a que la ley actual habla de hasta un 40%, la verdad es que normalmente ha estado entre el 39.99% y el 40%.

Entonces si hicieran una ley que pase al 60%, no tenemos rango de maniobra, la presión va a ser para dar el 59.9% o el 60%; por eso era por lo que consideramos que si hubiera que hacer alguna observación, que, dicho sea de paso, nos lo está pidiendo Ministerio de Presidencia y la fracción, deberíamos tener una posición y entonces ahí consideramos que pasar de 40% a 60% puede ser mucho. Si hubiera que comentar, yo preferiría que fuera 40%, 45% o 50%. Y agregar, como

1 bien estaba diciendo Eduardo, no solo el hecho de los adultos mayores que lo
2 incorporen, sino más bien también estar mencionando que nosotros vamos a
3 presentar un proyecto de ley similar, que además va a permitir temas como
4 vivienda estatal, ¿no sé si puedes pasar a la filmina anterior, Carlos? donde
5 estaba el párrafo redactado.

6 Porque es cierto que hay que tomar en cuenta la Ley 10.214 de viviendas
7 comunitarias para adulto mayor, y si ustedes se fijan, donde está la redacción
8 del artículo 59, vean qué dice... creo que usaron la anterior, porque dice usadas
9 para personas viviendas individuales o colectivos, erradicación de tugurios y
10 asentamientos en precario localizados en zonas rural/urbanas y para las
11 familias que los ingresos sean iguales o inferiores al salario uno.

12 Ahí hay que tener un poco de cuidado, porque uno puede interpretar que es para
13 las familias que tienen ingreso de salario uno, pero que viven en asentamientos
14 en precario, que no hay una "o", y nuestros proyectos no están dedicados al 100%
15 a familias que hoy viven en precario.

16 Aunque esa es una de las finalidades en las que queremos trabajar, de tratar de
17 dar una mayor cantidad de este tipo de viviendas a familias que hoy viven en
18 precario y no al que se metió en una lista que no sabemos dónde vive. Entonces
19 a veces tenemos gente que tiene 15 años de vivir en un precario, que no le
20 estamos atendiendo y entra una persona que es de estrato uno, pero que no ha
21 vivido en precario. Yo no estoy en contra de ni una ni de la otra, pero deberíamos
22 tratar de incrementar el porcentaje de los primeros. Marielos, Lilliam y después
23 don Walter.

24 **Directora Alfaro Murillo:** Muchas gracias, don Guillermo. Yo aquí entro en una
25 reflexión que quisiera compartir sin tener una posición definitiva. En realidad
26 comparto con Eduardo que la Junta Directiva debería tener la posibilidad de ser
27 quien designe, dependiendo de la coyuntura que se viva en cada momento y de
28 las demandas, de la característica de la manda, el porcentaje invertir. Pero, por
29 ejemplo, en este caso ahora decía don Guillermo, "Okey, aquí están estas zonas
30 de precarios, donde evidentemente que hay interés en salir de la enorme lista de
31 precarios", que el otro día el mismo señor Ministro mencionaba.

32 Pero estos otros proyectos artículo 59 que son de personas, es un mix de artículo
33 59 más bono crédito, son las alternativas, son las modalidades para asignar
34 vivienda a gente que está dispuesta a pagar una parte de crédito, gente que de
35 verdad trabaja mayoritariamente en el sector informal, pero son gente
36 trabajadora que realmente merece la oportunidad de tener una vivienda y que
37 no está en un precario; o sea, no tomó la decisión de ir a ubicarse en un precario
38 y esto porque conozco muchas de estas zonas de: "métase ahí a ver en qué
39 momento el Gobierno logra un proyecto".

1 Entonces siempre voy a recordar a un conserje del viejo hospital San Vicente de
2 Paul, que me decía: "doña Marielos, ¿qué es lo que tengo que hacer? irme a meter
3 ahí a un precario, irme a hacerme un rancho, ir a meterme debajo de un puente,
4 es que yo gano poco, pero yo estoy dispuesto a un proyecto donde yo pague", y
5 no teníamos alternativa para ellos.

6 A mí me gusta más atender con un porcentaje alto ese tipo de demanda que es
7 gente de este país que trabaja, que tiene oportunidad de entrar en proyectos
8 financiados por el BANHVI, donde se ajuste esta relación bono crédito y les
9 ayudemos a tener solución. Conozco muchos proyectos donde ha sido muy
10 exitoso este paquete.

11 Por otro lado, conozco también los precarios, pero la demanda de precarios es
12 creciente porque hemos enviado la señal clara de que se va a dedicar más
13 dinero, siempre que van a haber proyectos en precario y la gente está esperando
14 entrar al precario o ubicarse ahí para que le den una solución regalada. Yo creo
15 y no sé cómo, don Guillermo y compañeros, pero esta lógica hay que ayudar a
16 cambiarla y no veo que el proyecto me colabore con esa idea que por lo menos
17 yo estoy tratando de elaborar aquí. Gracias.

18 **Director Presidente:** Gracias, Marielos. Lilliam, después Walter.

19 **Directora Agüero Valerín:** Sí, muchísimas gracias. Yo creo que, si nos han
20 sometido el proyecto de ley a consulta, sí deberíamos responder con una criterio
21 contundente. Igualmente me preocuparía dejarlo en el 60%, porque me parece
22 que entonces estaríamos desvirtuando completamente los propósitos del
23 Banco. Sinceramente, la recomendación de la Administración me suena muy
24 equilibrada, el 50% parece una propuesta de equilibrio entre la atención de la
25 población vulnerable y más necesitada, pero también dejar una participación de
26 subsidio para los otros planes de personas que, como bien indica doña Marielos,
27 tienen alguna pequeña capacidad de pago y pueden entonces participar y tener
28 una opción de vivienda con crédito.

29 Entonces me parece conveniente avalar la recomendación de la Administración
30 y atender así la obligación de emitir una respuesta a la consulta que fue
31 planteada por la Comisión de Gobierno y Administración, en donde la propuesta
32 sea la de equilibrar al 50% para cada uno de los programas de subsidios que
33 tiene la Ley.

34 **Director Presidente:** Gracias, Lilliam. Tenía la mano levantada alguien, creo que
35 se la apagaron, después estaba yo y después estaba Walter.

36 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, don Guillermo. Cabe recordar y hacer un
37 antecedente de que los bonos artículo 59 inclusive por qué es que se llevan a
38 Junta la aprobación; ustedes ven que los bonos ordinarios no se llevan a Junta.
39 Precisamente, porque es un bono extraordinario, en su momento se había

1 pensado que eran bonos para ser aprobados por Junta por su manera
2 extraordinaria para atender extrema necesidad. El tema aquí es que se ha
3 institucionalizado y ha metido mucha presión a lo que es el bono artículo 59,
4 como ustedes ven, inclusive lo que pasó este año ya estamos hablando en
5 marzo, abril, mayo, de que estamos quedándonos sin presupuesto para el
6 artículo 59 porque se tiene un tope hasta 40% según la ley.

7 Aquí lo que cabe es ver y revisar, ¿será necesario aumentar hasta un 60% ese
8 porcentaje, como lo está proponiendo la Diputada Gordienko?, esa es la cuestión
9 que hay que analizar; y por eso es por lo que la Administración decidió hacer un
10 análisis profundo, tal y como lo expuso Carlos, en el sentido de que nos parece
11 no conveniente elevarlo hasta un 60%, sino más bien llegar a esta manera
12 equitativa de elevarlo hasta un 50%. Sin embargo, al elevarlo hasta un 50%
13 perfectamente la Junta puede tomar la decisión de decir, por ejemplo: "nos
14 mantenemos en el año 2027 hasta un 40% y se mantiene la proporción 40/60",
15 igual que ustedes también podrían de manera motivada decir, "lo elevamos
16 hasta un 45% o hasta el 50% acorde a la ejecución".

17 Por ejemplo, en años anteriores la ejecución del ordinario ha sido un reto dentro
18 del Banco y para las entidades autorizadas, ¿por qué?, porque ya los terrenos no
19 están tan disponibles, el ordinario ha sido casi prohibitivo en lo que es la zona del
20 Valle Central por los altos costos y porque ya no hay tanto terreno disponible. Ese
21 tipo de situaciones ha hecho que, por ejemplo, en ordinario la ejecución sea más
22 costosa que un artículo 59. Elevar hasta un 60% y ya he conversado también con
23 don Guillermo, nosotros vimos que no era conveniente y por eso estábamos
24 sugiriendo como Administración tener un tope, un tope hasta un 50%
25 debidamente justificado y aprobado por la Junta Directiva. Ese es el
26 planteamiento que estamos presentando acá. Gracias, don Guillermo.

27 **Director Presidente:** Gracias. Yo ahí quiero agregar varias cosas. Vimos en
28 nuestro chat de Junta Directiva los videos que nos pasó Milagro respecto a
29 tramitadores que están saliendo, hay mucha gente ofreciendo un "péguese aquí,
30 yo le ayudo a conseguir el bono", entonces ahí es donde empieza uno a tener
31 dudas si realmente le estoy llegando a los asentamientos informales y al
32 asentamiento.

33 Estoy de acuerdo con Marielos de la importancia de no dedicarnos ni a uno ni a
34 otro, que hay que trabajar en ambos y la importancia también de hacer
35 proyectos mixtos, y que no necesariamente, porque estoy haciendo un proyecto
36 de artículo 59, todas las personas tengan que ser artículo 59, podría haber
37 algunas que sean bono crédito o ahorro bono crédito.

38 En ese sentido, como también decía Marielos, recordarles que ya presentamos el
39 nuevo sistema de ahorro y préstamo del INVU, que se llama Generación SAP y

1 eso vuelve a fomentar la parte del ahorro bono crédito, que cuando se sacó, se
2 suspendió y empezó a llamarse solo bono crédito y se perdió el ahorro. También
3 el sistema ahorro y crédito del INVU está generándose para que se pueda
4 madurar más rápido, la nueva Generación SAP se están generando formas de
5 ahorro que ya usted puede madurarlo a los 6 meses. Eso genera un acceso a
6 créditos del INVU y es uno de los temas que va a empezar a jugar como entidad
7 autorizada, al no ser de SUGEF, no tiene que cumplir toda la normativa de SUGEF
8 para generar un crédito hipotecario, eso aumenta riesgos, son temas que hay
9 que tener en consideración, pero hay que trabajar.

10 También estamos trabajando en la ley del leasing habitacional que, les comento,
11 ya la tenemos muy avanzada. Estamos terminando de verla con los distintos
12 bancos y el tener eso como una ley nos va a ayudar a ver eso.

13 Y también está el hecho de la titularización y la consultoría que estábamos
14 sacando, que ya aprobamos que vimos en una Junta anterior para fortalecer el
15 FONAVI, conseguir recursos que nos permitan generar créditos hipotecarios, por
16 ejemplo, la tasa fija y otros sistemas.

17 Solo ahí hay tres formas en que las familias de clase media informal puedan
18 llegar a tener un mejor acceso a los créditos de vivienda que hoy no lo tienen.

19 A esto se adiciona la cantidad. Vieron hoy las noticias en La Nación; la cantidad
20 de familias que cada vez se está desarrollando más alquiler, eso no es per se
21 malo, porque hay muchas familias que quieren alquilar y no quieren ser
22 propietarias. Es un tema que va cambiando poco a poco y, además, así
23 funcionan una gran mayoría de ciudades urbanas metropolitanas. Cada vez el
24 porcentaje de propietarios disminuye respecto a la cantidad de gente que
25 alquila, por lo menos así sucede en las ciudades urbanas metropolitanas y es de
26 esperar que la GAM no sea diferente de ese progreso o ese sistema a nivel
27 mundial.

28 Eso para que los tengamos en consideración como los detalles. Y termino nada
29 más aterrizando que muchos de estos conceptos deberían estar en la propuesta
30 de modificación a la ley, que estaríamos presentando desde el BANHVI, que
31 cuando tengamos el borrador y lo hayamos revisado, se lo vamos a estar
32 haciendo llegando a ustedes de primero, para ver qué temas y qué cambios
33 podríamos hacer y la esperanza es que si corremos con esa modificación, es
34 probable que más bien pase el proyecto nuestro con las consideraciones de que
35 nosotros queremos. Dicho eso, Milagro y después Marielos.

36 **Directora Solórzano León:** Sí, precisamente, gracias, don Guillermo. Me iba a
37 referir a ese tema que usted dice. Esto es nada más una consulta de un proyecto
38 de una Diputada unipersonal que no necesariamente tiene el apoyo de todo las
39 fracciones. Y si nosotros replanteamos un proyecto de ley que realmente cubra

1 con todas las expectativas y necesidades, obviamente este quedará en el olvido.
2 En todo caso, la respuesta que vayamos a dar debería decir lo que dice don
3 Walter, no en un 50% sino “hasta” en un 50%. Y eso de los adultos mayores a mí
4 me parece superimportante, porque lo comentaba yo hoy en una reunión que
5 son menos las personas jóvenes, sobre todo por el tema de natalidad que
6 muchos jóvenes de ahorita no están teniendo hijos.

7 Entonces va a llegar un momento en que vamos a haber, me cuento yo también,
8 muchos adultos mayores que tal vez sí van a ser necesitados de una evaluación
9 de este tema y de este tipo. Entonces sí me parece importante eso de la
10 valoración del ajuste relativo a los adultos mayores, pensando en lo que decía
11 doña Laura la vez pasada, en cuanto a que no estamos gobernando para los
12 próximos 4 años, sino para los próximos 30. Entonces es importante tomar en
13 cuenta eso, gracias.

14 **Director Presidente:** Gracias Milagro. Marielos.

15 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias. Yo quisiera hacer un planteamiento tanto a la
16 Administración como a los compañeros de Junta. Que llegue un proyecto de ley
17 propuesto por cualquier persona y aquí sin ninguna valoración de si proviene de
18 una Diputada o un Diputado de Gobierno, de otro partido que no es gobierno. El
19 tema es que si la idea es muy buena uno la coge; pero si uno tiene como
20 institución otra visión o tiene otros planes, uno tiene que ser claro. Estamos
21 discutiendo aquí que el 40% nos ha funcionado, alguien propone que ahora sea
22 el 60%, como que, para llegar a un punto medio, alguien lo dijo ahora así, que
23 para que sea equitativo pongamos un 50%.

24 Yo no comparto ese criterio. Si el 40% nos ha funcionado y hay planes de hacer
25 algo con este equipo, el señor Ministro tiene ideas particulares de cómo hacer
26 una reforma integral, entonces esperemos a la reforma integral que el Ministro
27 va a plantear, que se está desarrollando. Si creemos que la idea es muy buena y
28 que el 50% nos va a contribuir en este periodo hasta que llegue la reforma que
29 plantee el Ministro, entonces lo valoraremos. Pero en este momento, por la
30 discusión que estamos dando hoy, yo personalmente no estaría de acuerdo en
31 contestarle a la Comisión que un 40% no, pero un 50% sí. No tengo suficientes
32 elementos para contestar eso. Es más, los elementos que tengo son de la visión
33 que ha dado don Guillermo como Ministro, de las cosas que está haciendo para
34 una reforma en una dirección que es la que me parece más interesante y que
35 posiblemente responda mejor a las necesidades del país.

36 Entonces, que sea una propuesta de un Diputado, insisto, venga donde venga, no
37 me condiciona la decisión. La valoramos, está bien, pero el valorarla no significa
38 tratar de ser equitativo, es valorarla si sí o si no, y si no, entonces decir que no nos

parece porque estamos trabajando en otra línea o porque se va a hacer otra cosa. Gracias.

Director Presidente: Acojo lo que dice Marielos y quiero agregar algo. Parte por lo que nos están pidiendo la opinión, es porque recuerden que el partido de gobierno tiene 31 diputados y maneja la agenda 3 meses, pero los otros 3 meses y eso se repite cíclicamente, la agenda sale de un acuerdo de jefes de fracción. Si nosotros no nos pronunciamos y da la sensación de que estamos de acuerdo, en alguna negociación este proyecto de ley puede pasar, se mueve rápido y ni cuenta nos dimos. Parte del objetivo de la posición es que la fracción oficialista sepa que nosotros no estamos de acuerdo con el proyecto, en el 100% del proyecto.

Por eso suena bien lo de sugerir la ley que habla de adultos mayores que se dejó por fuera, que es bueno incluirlos y tal vez en ese sentido, precisamente como se está diciendo, creo que tal vez yo sugeriría si les parece cambiar el reglón de que el límite se mantenga en hasta un 40%, como ha estado hasta ahora, pero que en caso de incrementarse el mismo no debería sobrepasar el 50%. Entonces así dejamos una posición todavía un poco más clara para que el proyecto de ley no sea aprobado y nos dé chance de llegar nosotros con el nuestro; y es una señal para que en la negociación legislativa los 31 diputados de Gobierno acojan un poco nuestra posición y no estén tan a favor de meterlo en una negociación, que ese tipo de cosas ustedes, mejor que yo, saben que es como funciona. Entonces, ¿no sé si les parece hacerlo de esa manera?

Directora Solórzano León: Y dejarlo, don Guillermo, perdón, en lo inicial que usted dijo, nada más hasta en un 40%, sin dejar ningún margen ahí, porque entonces dicen: "el BANHVI dice que hasta un 50% y usted dice un 60%, entonces pongámosle un 55%", ¿me entendés? como para no dejar margen, porque no tenemos, como dice doña Marielos, una base técnica o un criterio que diga por qué el 50% y ya no el 40%.

Director Presidente: Sí, recuerden que esos porcentajes van a variar un poco cuando metamos vivienda estatal y ese tipo de cosas, hay que jugar un poco. Como quieran, yo puedo dejarlo en 40% y que no creas que más de 50% o lo dejamos solo en 40%, como ustedes quieran, ¿cómo lo ven mejor?

Directora Alfaro Murillo: Don Guillermo, ahora escuché algo que me dejó clarísimo el tema. A lo mejor con toda la propuesta que don Guillermo está trabajando, va a haber que cambiar algunos porcentajes, a lo mejor el 40% va a haber que tocarlo. Imagínense ahora decir que estamos de acuerdo que podría ser hasta 50% y después cuando venga esa propuesta tenemos otro criterio. Yo no quisiera tener esas discrepancias; yo diría que lo que corresponde ahora es decir, lo que dijeron los compañeros; don Carlos lo dijo, cuando empezó, que

1 hemos tenido el 40% y hemos siempre utilizado como hasta el 35%,I no sé.
2 Entonces digámosle que el 40% ha funcionado y además demos una respuesta
3 bien fundamentada, el BANHVI tiene una gama grande de modalidades y debe
4 distribuir los recursos entre esas modalidades, porque esas modalidades
5 representan personas, personas con diferentes condiciones socioeconómicas,
6 pero todas con derecho a acceder a este beneficio que otorga el Estado
7 costarricense. Algunos acceden a bono crédito, otros acceden a construcción de
8 vivienda en lote propio. Hay muchas modalidades, no solamente artículo 59 y no
9 solamente precarios; hay que responder la diversidad, la riqueza de opciones
10 que tiene el Banco para atender una demanda muy diversa, que hasta el
11 momento ha funcionado bien el mantener ese 40% porque se han asignado
12 históricamente recursos hasta ese monto, para atender esto y que eso le ha
13 permitido distribuir el resto de los recursos entre las demandas de las otras
14 modalidades donde, insisto, hay ciudadanos que califican ahí. Entonces es un
15 pastel del que todo el mundo se quiere llevar una tajada, pero es un pastel que
16 tiene muchas posibilidades. Si el 40% ha funcionado, perfecto, pero no solo eso,
17 puede ser que esta Junta vaya a hacer un proyecto y vaya a apoyar e impulsar
18 una línea en la que está planteando don Guillermo.

19 Bueno, esperemos a que eso esté concreto y sepamos cómo queremos distribuir
20 los porcentajes, pero no nos atravesemos el caballo nosotros, porque si yo ahora
21 voto por 50% y después cuando viene el monto ya tenemos que volver al 40% o
22 hacer un cambio, vamos a tener que decir que no era así, que era de otra forma.
23 Entonces yo prefiero esperar a que don Guillermo tenga concretadas todas las
24 propuestas que él ha mencionado y así nosotros tenemos una línea, vamos
25 mejor orientados, sin contradicciones. Gracias.

26 **Director Presidente:** Okey, si les parece, creo que entonces recomendamos a la
27 Administración a preparar la nota en los términos que hemos dicho, donde la
28 idea es que se vea que no nos interesa que ese proyecto camine muy rápido, de
29 allí que los argumentos tienen que ser fuertes y caminarlo con las
30 recomendaciones que están en pantalla, cambiando el 50% por un 40%.

31 **Directora Solórzano León:** Perfecto, de acuerdo.

32 **Director Presidente:** Si estamos de acuerdo, procedemos a votar... me faltan dos,
33 me falta Eduardo.

34 **Director Vilchez Hurtado:** Sí, gracias. Yo quisiera que, en ese orden de ideas con
35 todo respeto, separarme del criterio de mayoría salvando el voto en el sentido de
36 que a mí me parece que en la medida en que los porcentajes, cualesquiera que
37 sean, queden en números abiertos y a criterio de la Administración es una
38 herramienta que más bien es un facilitador de que se pide una política por parte

del Banco Hipotecario, básicamente. De manera tal de que me separaría del voto de mayoría para sostener que yo estoy de acuerdo con que fuera un 60%.

Director Presidente: De acuerdo y es probable que lo aumentemos, pero es mejor revisar. Listo, entendido, Eduardo, muchísimas gracias, más bien. Podemos pasar a Johan si querés David; muchas gracias, Carlos.

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

9° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del proyecto Villa Verde

[Se incorpora a la sesión el señor Johan Mena Cubero, Director del FOSUVI]

Director Presidente: Tenemos unas solicitudes de financiamiento adicional para el proyecto Villa Verde, es el primero que tenemos. Yo aquí tenía un punto que es importante contemplar. Tal vez mientras ingresa Johan, ese fue un proyecto que ayer se habló en la conferencia de prensa. Villa Verde está en Mojón de Esparza, es un proyecto de 70 viviendas; la construcción de las viviendas está un 98%, están prácticamente terminadas.

Muchas tienen apariencia prácticamente terminadas desde hace varios meses y las familias reclaman que por qué si las viviendas ya están terminadas no se pueden pasar; el periodista es de un medio de Esparza y está insistiendo mucho, no solo en la conferencia de prensa, sino que ya ha estado llamando aquí, pidió mi teléfono, le dimos el teléfono del muchacho de prensa y llama dos o tres veces al día. Es probable que hagamos una gira y hagamos un poco de contención con él allá, pero hay un tema que a mí me preocupa y es que, pese a que las casas están casi listas, la infraestructura está avanzada a un 91%, no tienen electricidad, falta carpeta asfáltica y falta la conexión de agua.

Entonces es algo que he estado viendo con la Administración, que a mí me preocupa que en muchos proyectos estamos avanzando mucho en las casas y se quedan los servicios públicos; después las casas se ven terminadas, las familias viven en un asentamiento informal, ven su casa terminada y no se pueden pasar por meses y a veces más de 1 año, para no hablar en años en plural y no se pueden pasar porque falta que le conecten el agua, falta que termine la urbanización, falta que Acueductos reciba la cañería, falta que el ICE o la compañía Fuerza y Luz conecte la electricidad, falta que la Municipalidad reciba las obras para poder hacer los catastros.

[Se incorpora a la sesión el señor Johan Mena Cubero, Director del FOSUVI]

1 **Director Presidente:** Entonces, hemos estado hablando con la Administración
2 que eso hay que moverlo más rápido, las obras de urbanización tienen que
3 hacerse antes como se hacen en el mercado privado, porque uno no ve que en
4 el mercado privado que las casas estén terminadas y se las entreguen a uno año
5 y medio después. Precisamente, porque la urbanización y todo este proceso se
6 hace de primero y no se avanza tanto en la construcción de las casas hasta que
7 la urbanización no haya pasado.

8 Todo eso es para decir que, aparentemente, viéndolo con la Administración, las
9 casas las podríamos estar traspasando en comodato en diciembre de este año
10 o en enero del año entrante y los títulos de propiedad aparentemente en abril.

11 La Presidente nos dijo que no es justo para las familias pobres ver su casa
12 terminada y no poderse pasar y nos pidió acelerar esto; incluso me puso la meta
13 de que debería estar traspasada la gente viviendo ahí el 30 de este mes.

14 Yo veo difícil el 30 de este mes, pero yo sí quiero pedirle a la Administración,
15 aparte de lo que estemos viendo acá, que generemos un programa estratégico
16 para poder hacer que este proyecto se presente lo más pronto posible.

17 Yo quiero la participación del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos
18 revisando el avance y, en este sentido, vamos a encargar a la Viceministra para
19 que en conjunto con el BANHVI le demos seguimiento a este proyecto; y a un
20 arquitecto de mi despacho para que estemos revisando lo que haya que
21 coordinar, ¿que si hay que hablar que AyA no viene a tal cosa o una reunión? yo
22 personalmente hablo con Lourdes Sáures para hacer que esto se mueva rápido;
23 ¿que el ICE no ha venido? yo personalmente hablaré con Marco. Pero tenemos
24 que estar coordinados para tratar de entregarle las viviendas a estas familias lo
25 antes posible. Milagro y después Miguel.

26 Dicho eso, yo quisiera aquí tomar un doble acuerdo, no solo el de la ampliación
27 de plazo, sino uno que voy a proponer ahora.

28 Entonces también para darle tiempo a Johan que llegara y ya vimos este tema.
29 La solicitud de ampliación de plazo, ustedes vieron los informes, ¿no sé si alguien
30 tiene alguna pregunta o comentario? y Johan, no sé si puede poner la filmina
31 que sigue.

32 **Sr. Mena Cubero:** Buenas tardes, saludos a todos. Brevemente, concuerdo con
33 don Guillermo, hay mucha oportunidad de mejora en la gestión de proyectos y
34 estamos haciendo un esfuerzo importante porque Villa Verde avance lo más
35 pronto posible. De hecho, ya para el día de mañana a las 3 de la tarde
36 coordinamos una reunión con la entidad autorizada y el desarrollador, para
37 verificar todos los temas técnicos pendientes, de tal manera que podamos
38 identificar limitaciones, solventarlas y poder incorporar a las familias al proyecto
39 lo más pronto posible.

1 Es un compromiso del BANHVI en ese sentido, don Guillermo, para que también
2 podamos entonces involucrar a personal del MIVAH en esta reunión, para que
3 todos estemos alineados del alcance de las obras pendientes y demás.

4 **Director Presidente:** Por favor, incorpore a Marisol y a Ricardo. Seguí.

5 **Sr. Mena Cubero:** Listo, la ampliación de plazo de este proyecto es por 6 meses
6 que corresponden a dos de ejecución de obras y cuatro para tramitología.
7 Estamos viendo acá que parte de las obras que están pendientes corresponde
8 a electrificación, ajuste en la red de telecomunicaciones, juegos infantiles, toda
9 la carpeta asfáltica, la señalización. Son una serie de obras de infraestructura
10 que demandan una serie de actividades que se van a cubrir en ese plazo que se
11 está solicitando, con una fecha de entrega al 2 de diciembre del 2026.

12 Con este plazo lograríamos ya terminar toda la etapa constructiva y de ahí en
13 adelante, como bien lo menciona don Guillermo, estar ya con los comodatos
14 listos para que empiecen a ingresar las familias.

15 Posterior a esta fecha de entrega, a esta etapa constructiva, seguirían las
16 siguientes etapas que corresponden a segregaciones, devolución de garantías,
17 cierres del proyecto.

18 Por lo tanto, el plazo contractual de administración de recursos estaría
19 finalizando hasta el 17 de agosto del 2027. Tenemos que entender que ese
20 contrato de administración de recursos tiene una serie de etapas, una de ellas
21 es el plazo constructivo que estaría terminando el 2 de diciembre de 2026 y las
22 siguientes etapas finalizarían hasta el 17 de agosto del 2027.

23 Ese es el contexto de ampliación de plazo; y en cuanto al financiamiento
24 adicional que es derivado precisamente estos 6 meses que se están justificando,
25 es por un monto total de ₡20.058.000 (veinte millones cincuenta y ocho mil
26 colones) por concepto de regencia ambiental, el ingeniero residente, que esto
27 son por 2 meses, y la seguridad y vigilancia por 6 meses que es un monto
28 liquidable.

29 Si esto se lograra ejecutar en un menor tiempo, como lo vamos a negociar el día
30 de mañana, entonces estaríamos reduciendo este tiempo y, por tanto, este
31 monto de seguridad y vigilancia no se estaría derogando en su totalidad.
32 Entonces financiamiento adicional por ₡20.000.000 (veinte millones de colones)
33 para 6 meses que corresponde a la ampliación de plazo, que se estaría
34 analizando en este espacio.

35 **Director Presidente:** Si hacemos un comodato y las familias se pueden pasar
36 antes, aunque no tengan el título de propiedad, no ocuparíamos la vigilancia y
37 ese reglón de ₡17.000.000 (diecisiete millones de colones) podría bajar.

38 **Sr. Mena Cubero:** Podría bajar, correcto.

Director Presidente: Dicho eso, no sé si hay algún comentario, sino para votarlo. Entonces, votaríamos este presupuesto extraordinario. Ya estamos los siete. Yo aquí quisiera tomar un acuerdo adicional que para el caso de Villa Verde se coordine.

Directora Solórzano León: Don Guillermo, más bien era y no sé si eso es parte del acuerdo también, de que tal vez se le haga una respuesta de parte de prensa del BANHVI, más bien cómo está la situación del proyecto y todo esto que tal vez nos acaba de decir Johan, que faltan algunos servicios públicos, algún tema y que estamos trabajando en el tema. No sé, alguna respuesta un poco técnica.

Director Presidente: Yo haría algo más genérico para que no sea tan específico el acuerdo, porque mi propuesta es incorporar al MIVAH y al BANHVI a que este caso salga lo más rápido posible y que mantengan la comunicación con las familias y las personas que sean necesarias, porque ya estamos haciéndolo. Ya la persona de comunicación del MIVAH está hablando dos veces al día con el periodista; probablemente yo voy a ir Esparza a ver las obras que hacen falta, hablar con él, del BANHVI alguien me va a acompañar, pero tal vez que no quede tan explícito en el acuerdo.

Mi parte es que además de esto que ya votamos, que quede algo así como que el interés del MIVAH de trabajar en conjunto con el BANHVI, para darle la mayor celeridad posible a este tema, en aspectos del desarrollo de las obras y comunicación. Entonces votamos. Listo, aprobado con los siete miembros de la Junta Directiva.

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

10° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del proyecto Don Sergio I

Director Presidente: Pasamos al proyecto Don Sergio I, solicitud de financiamiento adicional y ampliación de plazo.

Sr. Mena Cubero: Don Sergio I es un proyecto que ya está construido, de hecho, correspondía a 91 soluciones de vivienda que había sido tramitado desde el 2015. Ya las familias están ahí viviendo y demás, pero no ha sido posible técnicamente poder realizar la entrega de la planta de tratamiento.

Entonces se está solicitando una ampliación de plazo por 12 meses para poder realizar el proceso técnico que se está llevando a cabo, para poder traspasar la planta al AyA y que ellos asuman todo el proceso de operación y mantenimiento de esta planta.

1 Son 12 meses que funciona de la misma manera liquidable, es decir, si se lograra
2 en los próximos 3, 4 meses resolver el tema con el AyA, estaríamos obviamente
3 acortando este plazo y reduciendo también el monto de financiamiento a
4 adicional que está poniéndose acá sobre la mesa.

5 Ese financiamiento adicional derivado de la ampliación de plazo que se solicita
6 es por ₡39.600.000 (treinta y nueve millones seiscientos mil colones),
7 correspondientes a estos 12 meses de operación y mantenimiento.

8 No tiene implícito seguridad, puesto que las familias ya están ahí, es una
9 urbanización funcional y consolidada; únicamente está pendiente este proceso
10 de recepción de la planta.

11 **Director Presidente:** Johan, ya te votamos, ya te lo aprobamos. Pasemos al que
12 sigue.

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

15 *****

16 **Director Quirós Carballo:** Don Guillermo, yo nada más quería hacer un
17 comentario porque como hemos visto ya varios casos donde el AyA no recibe las
18 plantas del tratamiento, más allá de este caso en particular y siempre es un
19 montón de plata que se va pagando, las incomodidades de las familias, la
20 burocracia, los reprocesos. ¿No podemos hacer como un grupo de trabajo y
21 acercarnos al AyA con doña Lourdes o, no sé, la Junta Directiva, y de alguna
22 manera buscar una solución definitiva para esto?

23 **Director Presidente:** Sí, Rodrigo, desde hace año y medio prácticamente de que
24 Lourdes está en la Presidencia y de la Administración anterior ya hay una mesa
25 de trabajo de coordinación AyA, MIVAH, BANHVI y estamos a punto de lograr que
26 algunas de estas plantas de tratamiento ya se empiezan a aprobar. Se reúnen
27 cada 15 días, vemos no solo los temas de plantas, sino también los temas de
28 agua potable que también son un caos y más bien incluso a veces el tema, que
29 como la misma Lourdes nos dijo, ya había a veces reuniones en que el tema era
30 solo de BANHVI, no era ni de AyA.

31 Entonces ya escogemos en qué sesiones llegan los de AyA y en qué no, y en eso
32 Lourdes también está de acuerdo.

33 Todo eso para decirte que eso ya existe y se está implementando, recordarles
34 que la clase media y media alta prefería hacer condominios desde hace 25 años,
35 porque entonces la planta de tratamiento queda en el condominio, se mantiene
36 con la cuota de mantenimiento del condominio y, generalmente, en esos
37 proyectos cuando hay planta de tratamiento no se hacen urbanizaciones,
38 porque en ese tipo de desarrollos inmobiliarios saben que entregar una planta
39 de tratamiento a Acueductos es muy rudo. Nada más, a manera de comentario,

las primeras plantas de tratamiento que se le empezaron a entregar al AyA, tienen más de 10 años de estar en trámite para que AyA las reciba. Estamos a punto de lograr que ya reciba algunas de esas plantas que, incluso algunas han tenido que ser reconstruidas o reparadas para podérselas traspasar al AyA. Es todo un pulso muy fuerte, precisamente, pero ya casi estamos resolviéndolo.

Director Quirós Carballo: Okey, gracias.

11° Solicitud de financiamiento adicional y ampliación al plazo del proyecto Don Sergio II

Sr. Mena Cubero: Sí, totalmente atinente la estrategia, porque realmente sí es un tema acá muy recurrente, estamos acá ante dos casos, Don Sergio I y Don Sergio II que tienen la misma condición. Esta es una segunda etapa de Don Sergio que fue aprobada desde el 2019 y en este momento no ha sido posible la entrega de la planta de tratamiento.

Se solicitan de igual manera 12 meses para continuar haciendo las gestiones y esos 12 meses conllevan un monto de inversión de ₡30.000.000 (treinta millones de colones), relacionados a operación y mantenimiento y la reparación de las bombas, que obviamente por el tiempo que transcurre, el desgaste de los equipos y demás, requieren algunos ajustes técnicos en ese sentido.

Director Presidente: Pregunta rápida, todas las manos levantadas, ¿es que ya están votando?

Sr. González Zumbado: Don Guillermo, ¿puedo hacer una consulta?

Director Presidente: Claro.

Sr. González Zumbado: Sí, a don Johan, los dos proyectos, Don Sergio I y Don Sergio II, se está solicitando lo mismo, la operación y mantenimiento de la planta de tratamiento por un periodo de 12 meses, pero en Don Sergio I el costo son ₡39.636.000 (treinta y nueve millones seiscientos treinta y seis mil colones) y para Don Sergio II se proponen ₡29.000.000 (veintinueve millones de colones), o sea, aproximadamente ₡10.000.000 (diez millones de colones) menos, ¿hay alguna justificación de por qué o cuál es la razón?

Sr. Mena Cubero: Hay una diferencia entre los dos proyectos, porque son dos plantas diferentes a pesar de que están prácticamente en el mismo contexto físico. La empresa, que es AJIP, tiene sus propios procesos de contratación, entonces son empresas diferentes que ofrecen la operación y mantenimiento de una y de otra. Por ejemplo, acá tenemos un rubro de reparación y mantenimiento de bombas que el otro no lo tiene; es un cálculo específico que responde a las

necesidades del proyecto, no se puede estandarizar un monto porque son dos plantas distintas.

Sr. González Zumbado: Okey, gracias.

Director Presidente: Y metodologías diferentes, construidas en años diferentes, una tiene un sistema que el otro no tiene y probablemente tamaños diferentes, no tienen la misma población, ¿los dos proyectos tienen la misma cantidad de lotes o una tiene más que el otro?

Sr. Mena Cubero: No, una tiene más que el otro, no tantas.

Director Presidente: Y supongo que la más cara es la que tiene más casas.

Sr. Mena Cubero: La más cara, sí, correcto.

Director Presidente: Ericka.

Sra. Masís Calderón: Gracias, buenas tardes. Nada más dos observaciones, igual como estaba indicando don Johan que esto es liquidable, preferiría que tal vez en el acuerdo salga que el contrato se va a hacer para un financiamiento de hasta por 12 meses.

Por aquello de que la planta se pueda hacer entregada de previo a esos 12 meses, entonces no quedemos condicionados a un contrato que sea por 12 meses de manera específica, eso como primera observación y recomendación. Y segundo, efectivamente nosotros igual adjuntamos el criterio de financiamiento, verificándolo con base al reglamento de financiamiento adicional que ya estableció esta Junta Directiva. Para seguridad también de la Administración y seguridad del mismo órgano colegiado, que también ya nos lo había solicitado a través de don Eduardo Vílchez.

Entonces lo incorporamos hace un ratito, porque sí hemos estado toda la semana revisando, como no era un procedimiento que estaba establecido, entonces no teníamos todos los documentos a mano, pero igual sí está revisado y está contemplado que se cumplió con lo establecido en el reglamento. Gracias.

Director Presidente: Gracias. Sí, totalmente de acuerdo con la recomendación, si no hay más comentarios, procedemos a votar. Listos, estamos los siete, aprobado por unanimidad.

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

12° Solicitud de corrección al acuerdo de aprobación de ajuste de 3 bonos familiares de vivienda extraordinarios individuales

Director Presidente: Vamos al último punto, corrección del acuerdo de aprobación de ajuste de tres bonos familiares.

1 **Sr. Mena Cubero:** Sí, este es un caso en realidad muy sencillo, porque trata
2 simplemente de corregir un error material derivado de este acuerdo de la Junta
3 Directiva anterior, del 2024, la sesión 92, donde se consignó por error un monto
4 incorrecto.

5 Es un acuerdo que se tomó en conjunto para estos tres casos, pero en el caso
6 particular de doña Hazel se consignó un monto inferior al monto realmente
7 ajustado y requerido, es básicamente la corrección de un error material.

8 **Director Presidente:** Rodrigo y Lilliam, ¿quieren hablar o están votando?

9 **Directora Agüero Valerín:** No, yo quedé con la mano levantada del acuerdo
10 anterior.

11 **Director Quirós Carballo:** Estoy votando.

12 **Director Presidente:** Sí no hay más comentarios, procedemos a votar. Me faltan
13 dos: Rodrigo y Miguel, ¿están de acuerdo, Rodrigo y Miguel? Rodrigo listo, ¿Miguel?

14 **Director Arrieta Berrocal:** De acuerdo.

15 **Director Presidente:** Perfecto, aprobado por unanimidad. Muchísimas gracias,
16 Johan.

17 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
18 toma el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta acta y se retira de la sesión el señor
19 Mena Cubero]

20 *****
21

22 **13° Propuesta del perfil del programa de vivienda especial para personas** 23 **centenarias** 24

25 **Director Presidente:** Pasamos al siguiente punto, que es la presentación
26 preliminar del perfil de programa de vivienda especial para personas
27 centenarias, ese nos lo va a hacer Walter.

28 **Sr. Muñoz Caravaca:** Buenas tardes a todos. Esta iniciativa que se ha estado
29 apoyando desde Casa Presidencial y a través de don Guillermo del Ministerio de
30 Vivienda y Asentamientos Humanos, estamos ya trayendo un esquema de lo que
31 va a hacer esta atención prioritaria de personas centenarias, que estaremos
32 llevando a cabo en la Zona Azul de la Península de Nicoya.

33 Entonces, con base tanto en el artículo 59 como con bono ordinario,
34 dependiendo de las modalidades que tengamos, ¿qué es lo que queremos hacer
35 o someter a consentimiento de aprobación de este lineamiento? Esta
36 aprobación, estos lineamientos, donde tengamos reglas uniformes de recepción,
37 o sea, ordenar, hacer un buen procedimiento, un buen proceso de cómo vamos
38 a trabajar y cómo vamos a integrar los esfuerzos que va a tener el MIVAH, va a

1 tener el BANHVI y vamos a tener con las entidades autorizadas para poder sacar
2 adelante este esfuerzo que es muy importante y que es bastante atractivo.

3 Adoptar el criterio de lo que es la longevidad para estas personas centenarias, el
4 umbral de 100 años o más, eso es lo que se va a estar trabajando para poder
5 entonces tener un procedimiento que sea lo más adecuado y ágil. Que esto son
6 las cosas que nos ha pedido el señor ministro que seamos muy ágiles en la
7 atención de estos casos; autorizar el plan para ejecutar en lo que llamamos Zona
8 Azul de la península de Nicoya y de ahí instruir a las entidades autorizadas, para
9 que ejecuten con el procedimiento que vamos a ver más adelante. Definir el
10 reconocimiento de costo, eso es muy importante, fue un tema que estuvimos
11 valorando inclusive, porque ya se está trabajando con una lista preliminar que
12 nos pasó el MIVAH y ya estamos trabajando con una entidad y ya vamos a
13 incorporar otra más, para que nos ayuden.

14 Entre uno de los primeros temas que nos consultaron fue el reconocimiento de
15 costos que está haciendo actualmente la entidad autorizada, para efectos de
16 trabajador social y avalúos, entre otros costos preliminares, para poder
17 precalificar de una manera adecuada los casos que se van a presentar.

18 Como les decía, el plan es actuar en la Península Nicoya, en lo que llamamos
19 Zona Azul, ¿este territorio, por qué?, porque es un territorio con alta concentración
20 de personas centenarias; es la mayor densidad que tenemos en el país y para
21 ello, entonces, como les digo, un macroproceso que el MIVAH va a remitir una
22 lista oficial periódicamente al BANHVI.

23 El BANHVI verifica esta lista, depura la lista y asigna la entidad autorizada para
24 que la entidad autorizada integre ese expediente. Es algo muy importante ver
25 este macroproceso, porque a partir de aquí va a derivarse el procedimiento que
26 vamos a llevar a cabo, para que sean priorizados y que sea ágil el procedimiento
27 como tal.

28 El ciclo de vida, lo estamos ya dividiendo en seis pasos, lo que es la recepción por
29 parte del BANHVI, de la información que nos pase el Ministerio de Vivienda; la
30 remisión a la entidad por parte de la Dirección ya una vez que hayamos
31 depurado la información, la entidad va a analizar y va a empezar a conformar el
32 expediente que va a estar llevando de los casos que sí están resultando.

33 Luego de eso, ya la entidad lo devuelve al DAC (al Departamento de Análisis y
34 Control) del BANHVI y a través del DAC y el DT (el Departamento Técnico), si es
35 del caso, vamos a hacer ya la verificación documental, valorada y precalificada
36 donde ya van a estar todos los documentos que componen el expediente y que
37 lo va a mandar la entidad autorizada, para entonces luego hacer el análisis
38 nuestro, el informe, y ya se envía a la Gerencia General en este caso y luego, a
39 aprobación ante ustedes como Junta Directiva, para los casos de artículo 59 y

1 luego de esto, la entidad autorizada ya genera lo que es la solicitud de emisión y
2 formalización ante el DAC.

3 La precalificación, como les decía, tal vez esta diapositiva la voy a pasar rápida,
4 es el listado oficial del MIVAH; hacemos un filtro nosotros en el BANHVI donde
5 vamos a buscar la información al Registro Nacional, del Registro Civil, SINIRUBE,
6 base de datos del sistema y esta aprobación no genera derecho, es una
7 aprobación, una precalificación como tal y luego de eso se lleva el expediente
8 completo a la entidad y la entidad termina de conformar el expediente, como le
9 digo, con los trabajos preliminares de trabajador social y avalúos para poder
10 entonces conformar el expediente de una manera consecuente.

11 Aquí tenemos ya un flujograma de lo que podría ser el procedimiento dentro de
12 estas seis fases que hemos presentado, mapa de procedimiento para lo que
13 serían temas o casos, que se califican como artículo 59, donde vemos quién y
14 qué hace cada una de las entidades que van a estar aquí.

15 Entonces tenemos al MIVAH, que es la que nos va a generar esa lista oficial de
16 personas centenarias; el BANHVI verifica preliminarmente los registros; en la fase
17 de recepción, el registro el mismo día marca la prioridad y genera lo que es la
18 ficha del artículo 23; y luego de eso, hace un oficio de remisión con el plazo de un
19 día hábil y luego se pasa el expediente para la entidad autorizada.

20 La entidad autorizada nos dice, en máximo 10 días, porque a veces viene un
21 subsane, viene alguna información, a veces les cuesta un poquito al usuario o al
22 beneficiario por impotencia presentar, máxime que son adultos mayores,
23 entonces va a haber un acompañamiento reforzado por parte de la entidad,
24 entonces un máximo de 10 días hábiles y luego de esto, en la fase cuatro, en el
25 análisis del BANHVI, vamos a tener 9 días hábiles para verificar que todo venga
26 adecuado y ya con esto entonces logremos tener un conocimiento y aprobación
27 del caso. Y, por último, en este caso la aprobación por parte de la Junta porque
28 es el artículo 59 y ya después lo que es la formalización. Entonces nosotros
29 estimamos un total de 21 días.

30 **Directora Agüero Valerín:** Don Walter, ¿puedo hacer una pregunta?

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Sí, adelante.

32 **Directora Agüero Valerín:** Gracias. Estoy entendiendo que entonces se tramita
33 como un caso individual del artículo 59, pero desde el punto de vista de la
34 vivienda sería un caso en construcción en lote propio, la persona centenaria tiene
35 que contar con el lote.

36 **Director Presidente:** No necesariamente.

37 **Sr. Muñoz Caravaca:** Exacto, no necesariamente, por eso estoy presentando
38 ahorita el diagrama de los 21 días que duraría si es artículo 59.

1 Luego, hay otro que es el de 18 días que es ordinario, que es muy similar,
2 solamente que el ordinario no viene a aprobación de Junta; dependiendo, si ya
3 el adulto mayor tiene un terreno, podemos darle bono ordinario; si el adulto
4 mayor tiene la casa construida pero está en mal estado, podemos hacer un
5 RAMT con bono ordinario.

6 Entonces podemos aplicar este otro procedimiento que es un poquito más corto,
7 son 3 días hábiles más cortos que el de artículo 59, pero podemos entonces ya
8 con eso, dependiendo del tipo de solicitud o el tipo de solución que requiere este
9 adulto centenario, podemos aplicar artículo 59 u ordinario.

10 **Directora Agüero Valerín:** Gracias, Walter.

11 **Sr. Muñoz Caravaca:** Con mucho gusto. Muy bien, entonces, igual, aquí ustedes
12 ven en el ciclo de vida de estos seis grupos de procesos, bueno, en este caso son
13 siete, tenemos 18 días para poder entregar el bono debidamente aprobado a la
14 entidad para que se formalice la operación.

15 No voy a entrar en detalle porque sé que estamos un poquito desfasados de
16 tiempo, pero aquí ustedes pueden ver ya los días que se va a estar llevando, para
17 poder conformar, emitir y aprobar el desembolso de este, que la única diferencia
18 entre el bono ordinario y bono 59, es que el primero no va a aprobación de Junta,
19 entonces es un poquito más rápido en ese sentido. Básicamente, eso es lo que
20 les tenía, como la propuesta sobre lo que estamos trabajando actualmente en
21 el procedimiento o este nuevo programa para adultos centenarios.

22 **Director Presidente:** Ericka.

23 **Sra. Masís Calderón:** También como parte de la propuesta que nos había
24 sugerido el señor Presidente de la Junta Directiva, don Guillermo, aparte de hacer
25 los lineamientos y la estructura, hemos estado trabajando también en el tema
26 de la formalización. Hace dos días o un día, ¿verdad, don Walter? fue que nos
27 reunimos nuevamente con doña Marisol, la Viceministra para darle información
28 sobre esta gestión.

29 Ya tuvimos un acercamiento con el coordinador general de Bienes Inmuebles del
30 Registro Público para también darle la solución a las familias, que es lo que
31 quería el señor Ministro, para que en caso de que los bienes inmuebles estén a
32 nombre del adulto mayor o el centenario en este caso, o que bien se esté
33 titulando para que no quede abierto a puertas de un proceso sucesorio.

34 Entonces, ¿cómo podríamos pensar en la inscripción de ese beneficio para que
35 no quedara un problema para las familias y tener que incurrir en un gasto de un
36 proceso sucesorio, que de todos es conocido, es bastante costoso?, tenemos ya
37 la opción de presentar la inscripción de esta titulación, ya sea como habitación
38 familiar, cuando el terreno está a nombre de los otros propietarios o los otros
39 miembros del núcleo familiar, en la que estableceríamos en la redacción de la

escritura una imposición de habitación familiar de por vida, que no podría cancelarle a ninguno de los otros participantes o miembros del núcleo familiar. En caso de que sea para la adquisición de compra de vivienda, o que el lote esté a nombre del centenario, en esos casos estaríamos estableciendo el usufructo a favor del centenario y la nueva propiedad a favor del resto de los beneficiarios. Entonces con eso le garantizamos a las familias, al resto del núcleo familiar, que no tenían que ir a un proceso sucesorio en caso de que la persona centenaria fallezca en corto plazo.

Eso era una de las solicitudes que también nos había hecho el señor Ministro, que hiciéramos un análisis sobre esta posibilidad y entonces ya efectivamente ayer tuve reunión con el señor coordinador de Bienes Inmuebles y prontamente vamos a tener también una reunión con la Directora General del Registro de Bienes Inmuebles para que tengamos todo esto alineado, en caso de que ustedes aprueben el programa.

Director Presidente: Gracias. Tal vez aquí explicarles varias cosas; uno, recordar que este es un plan de los centenarios de la Zona Azul que se está impulsando desde Casa Presidencial, vino una propuesta al Gobierno y, por ejemplo, la propuesta que tenían era hacer una clínica especial solo para centenarios.

La Caja Costarricense de Seguro Social no puede hacer un edificio y tener doctores solo para personas de más de 100 años y todas las personas de más de 100 años no podrían ir solo a un único hospital, por ejemplo. Entonces esto es algo que viene con el Ministerio de Salud, viene con la Caja Costarricense Social, vienen varias cosas.

Temas importantes, la Zona Azul de Guanacaste es una de las seis zonas del mundo en que hay más centenarios, por distintos tipos de vida que se han analizado, de hecho, hay hasta un especial de Netflix al respecto y de las dos más longevas de esas seis, está la de Nicoya.

Una de las razones que hacen a esos adultos más longevos, es que no son abandonados, son generalmente cuidados por la propia familia; hay un miembro de la familia que los cuida. Por ejemplo, en el caso del más longevo, José Flores, lo cuida su nieta y su nieta vive con él y es la que lo cuida. Ahí es donde entra lo que acaba de decir Ericka, que si hacemos una casa y se la regalamos al longevo, yo creería que la persona viva más de una década.

Entonces la nieta que va a tener setenta y pico de años se queda sin casa y empiezan los hijos, los tíos y toda la familia que nunca estuvieron, a decir: "esta casa es nuestra, heredémosla, apartémosla". Entonces ahí lo que acaba de decir Ericka, es que la idea es hacer la casa a nombre de la persona que cuida el longevo centenario de la Zona Azul de Nicoya, que tiene un familiar que es el que lo ha cuidado en los últimos años.

1 La casa quedaría a nombre de esa persona en usufructo al longevo para que no
2 lo puedan sacar y entonces cuando el longevo fallece ya la propiedad queda
3 totalmente a nombre de quien la estaba cuidando y así estaríamos
4 solucionándole el problema de vivienda a esa familia, como Marielos lo había
5 indicado antes, que es la que ha estado trabajando, cuidando a ese longevo.

6 Esto es un plan piloto que nosotros como Vivienda lo estamos pensando para la
7 Zona Azul. Otras zonas del país no tienen tantos longevos de 100 años con
8 familias que los cuiden, más bien al revés.

9 En el resto del país más bien al longevo van y lo meten a un asilo o algo así, por
10 eso estamos pensando lo que hablamos en el punto anterior de las viviendas
11 estatales para personas adultas mayores, que generalmente viven solas y más
12 bien necesitan una ONG, una asociación o alguien que se dedique al cuido de
13 ellos, es diferente el tipo de solución.

14 Esto no quita que este plan de viviendas para longevos de 100 años después lo
15 podamos hacer en otras partes del país, pero estamos arrancando con un piloto
16 en la Zona Azul, de acuerdo al plan de Casa Presidencial que es específico para
17 la Zona Azul de Nicoya. Después son como 200 adultos mayores de más de 100
18 años que hay en la Zona Azul de Nicoya.

19 Ahí estamos evaluando desde el MIVAH, como bien dijo Walter, quiénes ya tienen
20 casa, quiénes viven en su propia casa, quiénes ya los cuidan, quiénes tienen más
21 de dos propiedades, etcétera, porque esos no califican para ayuda.

22 Tenemos casos como el del longevo José Flores, que fue peón de finca, vive en
23 una casa de una finca, trabajó para los abuelos de los actuales dueños de la
24 finca y los nietos para los cuales trabajó don José, que son los dueños actuales
25 de la finca, lo están echando de la finca.

26 Entonces ni siquiera tiene lote, como preguntaron por ahí, algunos puede que
27 tengan su propio lote y le podamos construir; algunos puede que no tengan ni
28 eso y haya que construirles una vivienda; y algunos ya pueden tener su propia
29 vivienda, porque está definido en las listas del SINIRUBE y de la Caja Costarricense
30 de Seguro Social, cuáles son las personas que tienen más de 100 años que están
31 en la Zona Azul.

32 Entonces estamos haciendo el estudio de todos ellos para definir los que no
33 califican porque tienen casa, porque tienen dos propiedades y viven con alguien,
34 etcétera, y los que sí califican, y con estos últimos son los que vamos a ir a tratar
35 de atender, porque en una Zona Azul donde hay muchos centenarios, suena
36 como injusto tener uno de los mejores programas de vivienda de América Latina
37 y haber dejado abandonado a un adulto de 100 años que no tiene su propia casa
38 y que tiene problemas de que lo están sacando de su casa, como el caso de José
39 Flores.

1 No sé cuántos bonos van a ser, son temas que tenemos que eventualmente
2 analizar. El plan que hemos conversado con la Administración del BANHVI es
3 extenderlo a Guanacaste y eventualmente al resto del país, aunque la situación
4 de las personas adultas mayores generalmente hay menos centenarios y por
5 eso la Zona Azul de Nicoya es una zona azul en ese sentido, y generalmente las
6 personas que llegan a esas edades no necesariamente es porque los cuidaron,
7 sino porque están probablemente en un albergue de adultos mayores, fuera de
8 la Zona Azul de Nicoya, eso a manera complementaria. Marielos.

9 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias, señor Ministro.

10 A mí me parece que es una idea muy positiva, solamente me preocupa y tengo
11 que mencionarlo aquí, de mi experiencia anterior que vi hijos cediéndole a sus
12 padres, segregando un pedacito para el papá que estaba muy mal para que le
13 dieran la casita, vi gente que se sumó con adultos mayores que luego movió.
14 Entonces como este es un piloto, definitivamente lo que debe haber es una
15 evaluación paso a paso de que verdaderamente no se den estas situaciones,
16 porque es que se abren puertas y espacios para que alguna gente que es muy
17 hábil, muy "vivilla", acceda rápidamente a un bono de vivienda, una casa gratis
18 argumentando la existencia de estas personas.

19 Insisto, creo que es muy buena, pero sí quisiera dejar claro que tiene que haber
20 un seguimiento y un control sobre lo que se está haciendo, porque de verdad, yo
21 lo viví por 4 años y vi gente haciendo de todo para entrar por diferentes espacios,
22 para acceder con adultos mayores.

23 Entonces creo que es muy buena idea, pero alguna gente, como digo, va a
24 aprovechar para hacer su "agosto" y las familias, aunque no han cuidado con
25 afecto y con cariño, van a jalar a los centenarios para poder agilizar esos
26 espacios. Entonces mucho cuidado, simplemente. Gracias.

27 **Director Presidente:** Correcto y por eso estamos teniendo la lista de previo y los
28 estamos analizando de previo y no esperando a que vengan a hacer la fila. Pero
29 sí, totalmente, aun así, con la lista de previo hay que tener mucho cuidado. María
30 Solórzano.

31 **Directora Solórzano León:** Sí, en el mismo sentido de doña Marielos,
32 precisamente por eso es por lo que se están tomando los datos de SINIRUBE, por
33 eso se está tomando todo este estudio que está haciendo el Ministerio de
34 Vivienda, precisamente para hacer más bien estos estudios y evaluaciones
35 socioeconómicas, precisamente para que no se cometan errores, porque bueno,
36 usted abre la puerta y se meten todos.

37 Entonces también veámoslo un poco tal vez del lado positivo, de que tal vez la
38 gente va a decir: "mejor cuidado a mi ancianito también", y no lo dejan en un asilo
39 de ancianos, lo dice el Ministro, precisamente para no cuidarlo.

1 Entonces creo que es un proyecto muy importante, me parece a mí que ayuda,
2 pero sí, como usted bien dice, no solo el previo. Yo no sé si hay alguna forma, don
3 Guillermo, de que uno pueda hacer un control o tener como alguna condición,
4 como que el bono se mantiene o no sé, alguna condición especial, si es bono
5 crédito después o si ya tiene la casa y es una remodelación... no sé, que esté
6 sujeto a que el centenario tiene que vivir en la casa mientras esté vivo también,
7 no que entonces tenga la casa y después dejen al señor en otro lado y se queden
8 con la casa.

9 **Director Presidente:** Totalmente y sí, efectivamente cada caso debe revisarse,
10 puede ser que alguna sea un adulto mayor que tiene casa y lo que necesita es
11 un RAMT; hay que analizar cada caso y es justo lo que estamos haciendo. Esa
12 lista no es solo del MIVAH, es sacada con la Caja Costarricense de Seguro Social
13 y CONAPAM.

14 **Directora Solórzano León:** Sí, desde SINIRUBE.

15 **Director Presidente:** No, la de SINIRUBE nos salían adultos de 140 años.

16 **Directora Solórzano León:** No, pero desde CONAPAM me parece superbién,
17 porque lo también bien focalizado.

18 **Director Presidente:** Exacto, con CONAPAM y con la Caja, porque todos esos
19 adultos están muy bien registrados en la Caja y Ministerio de Salud, entonces
20 precisamente tenemos el control de cuál es la población objetivo. Eduardo,
21 después Walter.

22 **Director Vilchez Hurtado:** Gracias, señor Presidente. Primero, manifestar que en
23 principio coincido con las afirmaciones de los compañeros directores y el señor
24 Ministro. Celebro la iniciativa, me parece que lleva un aspecto humano
25 importante, relevante. No obstante, el comentario viene en el sentido de que hay
26 un ejercicio importante que tiene que realizar en este caso, me parece la
27 Administración en conjunto con el Departamento Legal, doña Ericka, para que
28 una iniciativa como esta, que busca de alguna manera beneficiar a un sector en
29 específico, en un área específica y en condiciones que no están previstas dentro
30 del marco de la ley usual, como lo es poner como beneficiario al cuidador con
31 un usufructo a favor del adulto mayor. Habrá que estudiar con mucho cuidado
32 la logística jurídica, la posibilidad de cómo poder segmentar, sin que esto traiga
33 problemas de legalidad en la práctica e iniciativas problemáticas a futuro. Yo lo
34 que creo es que hay un ejercicio ahí importante que nos den el respaldo
35 necesario para poder avanzar en estos temas, gracias.

36 **Director Presidente:** Tomamos nota, don Eduardo, muy válido. Walter, Ericka.

37 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias. Echa la regla, echa la trampa, dice el dicho. Sin
38 embargo, yo creo que aquí estamos trabajando con una regla bien calibrada,
39 estamos haciendo procesos innovadores, o sea, vamos a hacer un trabajo social

bien detallado al inicio y venimos con una lista, como dice don Guillermo, es una lista oficial que nos va a pasar en MIVAH, es una lista, no vamos a estar diciendo "¿quiénes quieren?"; no, vamos a trabajar en traer de una lista y de la lista estamos depurando para entonces lograr, obtener a esas personas que pueden calificar y para eso vamos a tener a ese trabajador social y vamos a tener también el equipo técnico, para poder tener los informes correspondientes.

Una vez que se logre aprobar el bono, la idea es que esta gestión social se mantenga y tal vez se logre hacer incluso una visita periódica después, para ver cómo se mantienen las condiciones de este adulto centenario. Para ver que no nos hagan la trampa de decir: "mire, es que lo pusimos aquí para que le dieran el bono y después lo sacamos de la casa". Entonces yo creo que es parte fundamental y hay que hacer los ajustes necesarios al modelo, para poder entonces incorporar y mitigar esos riesgos de que el adulto mayor sea usado únicamente para obtener una vivienda por parte de terceros. Esta es la parte que vamos a ir ahí ajustando el modelo, pero me parece muy convenientes y muy acertadas las recomendaciones y observaciones que han dado los señores Directores.

Director Presidente: Gracias. Ericka.

Sra. Masís Calderón: Gracias, don Guillermo.

Para referirme rápidamente, efectivamente como dicen los señores Directores, de hecho, cuando se hace el proyecto de ley y ya luego ley de la vivienda comunitaria, se trabajó con los funcionarios del CONAPAM, efectivamente fue por esta situación que señalaba doña Marielos Alfaro y algunos otros miembros de la Junta Directiva, porque efectivamente se daba mucho esa situación, que a veces está el adulto mayor y que entonces ya luego el adulto mayor fallece y siempre hay familiares para cuando le van a dar el bono y ya después no aparece nadie o más bien aparecen un montón y entonces todos se quieren distribuir los bienes del difunto.

También la situación que mencionaba don Walter, de que cuando ya tienen el bono, entonces ahorita lo tenemos aquí como realmente merece el señor, pero cuando ya le dan el bono y se hace la formalización, muchas veces habíamos recibido denuncias de que los trasladaban a la parte del patio, les hacían casi que una bodega y le daban situaciones de vida bastante mal consideradas, esto igual lo hemos visto.

Ahora bien, esto es un tema que lejos de ser más de legalidad, obviamente es un tema de fiscalización, de trabajo social, de supervisión y de seguimiento que le pueda dar uno a esa formalización del bono. Efectivamente, ante denuncias que hemos recibido, siempre lo hemos trabajado muy de la mano con los compañeros del CONAPAM y con los temas de, igual ante una denuncia, por un

abandono, por una sustitución del bono familiar de vivienda; en esas condiciones siempre lo hemos manejado con la entidad autorizada y los funcionarios del CONAPAM, eso por este lado.

Ahora, en cuanto a la consulta o la observación que decía don Eduardo; efectivamente ahí, como el bono nosotros se lo estamos dando al núcleo familiar y para hacer el estudio del bono, efectivamente aun cuando el señor es centenario, que es muy poco probable, pero podría suceder, es que sea que se postule solo como adulto mayor solo, pero por la edad de la persona, no creemos que sea una persona que esté viviendo sola, pero bueno, podría suceder. Ahora bien, si no es así, tendría que postularse igual con su núcleo familiar y el análisis...

Director Presidente: Ericka, es poco probable que viva sola, porque parte del tema de Zona Azul es porque tienen un familiar que los cuida.

Sra. Masís Calderón: Exacto, entonces ahí don Guillermo, específicamente como el análisis del estudio para ver si la persona califica es incluso con la persona que vive con ellos. Ahí no tendríamos conflictos o problemas de legalidad a la hora de inscribir porque, efectivamente, el bono se le está dando al beneficiario y a su núcleo familiar. Ahí la inscripción es para él y la persona que viva con él, que es cómo funciona en todos los demás bonos, que el análisis se hace y se inscribe al núcleo familiar porque no se le da a una persona de manera particular. Entonces por ahí no tendríamos el problema del tema de la inscripción.

Director Presidente: Correcto. Esto era informativo, ¿verdad, Walter, u ocupamos acá un acuerdo de aprobar algo?

Sr. Muñoz Caravaca: No, era informativo porque esto es el modelo preliminar, pero ya estamos corriendo con la formalización del modelo. Una vez que ya lo tengamos corregido y actualizado, sí lo traemos para que ustedes nos aprueben el programa.

Director Presidente: Okey.

Sr. Muñoz Caravaca: Esperamos no más de 15 días, yo creo que de aquí al 10 de setiembre ya está planteada, tal vez para el 17 ya podríamos estar teniendo la aprobación.

Director Presidente: Perfecto, seguimos con el punto de la presentación del estado de implementación del programa de vivienda productiva de interés social.

14° Presentación sobre el estado de implementación del programa de vivienda productiva de interés social

Sra. Masís Calderón: Sí, efectivamente, la propuesta del reglamento a la Ley de Vivienda Productiva, que es la Ley 10.477, Fondo de Vivienda Productiva que en resumen es FOVIPRO. Esta ley instruye a que el Banco Hipotecario de la Vivienda reglamente la ley con la coadyuvancia de lo que es el INA, el IMAS y el Ministerio de Vivienda, para que se haga la redacción del reglamento.

Nosotros efectivamente en el momento que sale la ley y se nos da un periodo de 6 meses para hacer la redacción del reglamento, se trabajó y se coordinó con una comisión que estuvo integrada a nivel de BANHVI, a través del FONAVI, el Subgerente Financiero en ese momento que era don Guillermo Bolaños, la Dirección FOSUVI, la Asesoría Legal y a través del Ministerio de Vivienda con el viceministro de vivienda en aquel momento y la licenciada Yanin, que era una de las asesoras del Ministerio de Vivienda.

A partir de ahí comenzamos a trabajar en la propuesta borrador y con los miembros de quienes eran Banca en Desarrollo y, posteriormente, fuimos incorporando a los otros representantes que estaban citados en la ley, como son miembros del INA, del IMAS, básicamente esas dos instituciones.

El proyecto se presentó, la propuesta del reglamento el borrador se trabajó y se preparó, se presentó a la Junta Directiva o fue remitido por parte de esta comisión interna, que estaba compuesta por la Asesoría Legal, la Dirección FOSUVI y la Subgerencia Financiera a la Gerencia General mediante estos oficios... estos tres oficios para no repetirlos, que fueron remitidos en noviembre del año pasado.

Posteriormente, la Gerencia General, efectivamente lo remite para conocimiento de la Junta Directiva y que fuera agendado para su conocimiento.

Esta propuesta se conoció en la sesión 73-25 de noviembre del 2025 y no fue aprobada por la Junta Directiva en este momento, porque se instruyó a que se revisara el tema del financiamiento del espacio productivo, que era como estaba o había sido redactado el reglamento.

Acá básicamente hago el resumen, efectivamente, este oficio mediante esos tres oficios fue dirigido por parte del FONAVI, la Asesoría Legal y la Dirección FOSUVI a la Gerencia General y este era el oficio que contenía la propuesta del acuerdo y el texto del reglamento. Mediante este otro oficio, la Gerencia General lo remite, don Walter Muñoz lo remite a la Junta Directiva para que fuera agendado y fuera de conocimiento de la Junta Directiva. Efectivamente, nosotros lo atendemos porque mediante el artículo 7 de esa ley dice que el BANHVI debe reglamentar la ley y el funcionamiento del FOVIPRO y el bono familiar de vivienda productiva... se daba un plazo de 6 meses y la ley fue publicada en La Gaceta 116 del 26 de junio del 2024.

1 La propuesta en ese momento era que, una vez conocido el reglamento, la
2 propuesta del reglamento, fuera aprobado el proyecto de reglamento y fuera
3 publicado según correspondía. Esto básicamente es un resumen de lo que es el
4 reglamento, aquí efectivamente, la ley habla de que se adiciona la Ley del
5 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y se introduce el capítulo del Fondo
6 de Vivienda Productiva, FOVIPRO... se modifica el artículo 57 de la ley, que es la
7 única institución facultada para aprobar las condiciones del bono de vivienda y
8 el artículo 65, que corresponde al BANHVI reglamentar al FOSUVI el bono y en el
9 caso de esta, específicamente, la vivienda productiva.

10 El objetivo de la ley era combinar la vivienda con un espacio mixto para
11 actividades productivas en casos individuales y en proyectos verticales,
12 horizontales o mixtos; generar nuevos emprendimientos y a la vez dotar de
13 vivienda adecuada a las personas beneficiarias del bono y posteriormente,
14 diseñar e implementar juntamente con el Sistema de Banca en Desarrollo y el
15 INA este modelo productivo.

16 El objeto del reglamento aquí está resumido igual, era establecer el marco
17 normativo, técnico, operativo y financiero del régimen especial de vivienda
18 productiva de interés social, las condiciones y procedimientos del subsidio, de la
19 vivienda productiva y el funcionamiento del FOVIPRO.

20 La articulación interinstitucional entre el Sistema de Banca en Desarrollo y los
21 requisitos constructivos, sociales y económicos de las soluciones nacionales
22 como componente productivo. Eso específicamente lo que mencionaba el
23 reglamento.

24 Esta es la estructura que está planteada y presentada en el reglamento, tiene
25 ocho capítulos y habla de las disposiciones generales, fondo de vivienda
26 productiva, programa de planes de inversión, requisitos constructivos,
27 consideraciones del Sistema de Banca en Desarrollo y finalmente, las
28 disposiciones finales.

29 El alcance de este reglamento para nosotros, como lo planteamos, era para
30 casos individuales y proyectos verticales, horizontales o mixtos con subsidio total
31 o parcial del BANHVI y crédito de las entidades autorizadas y de los operadores
32 del Sistema en Banca en Desarrollo y las viviendas tramitadas ante esta ley solo
33 tenían financiamiento del Sistema de Banca para el Desarrollo, para la actividad
34 productiva.

35 Aquí fue donde tal vez hubo un poco... no sé si confusión o tal vez no fue de agrado
36 de la Junta Directiva, porque en su momento lo que nosotros presentamos es
37 que el espacio productivo, tanto el espacio productivo como la actividad
38 productiva debía ser financiada por el Sistema en Banca en Desarrollo.

1 Ya eso lo habíamos, como les digo, trabajado y en todas las sesiones que
2 tuvimos con los miembros del Sistema en Banca en Desarrollo, el Ministerio de
3 Vivienda y demás, pero finalmente cuando se hace la propuesta y se presenta
4 la Junta Directiva, la Junta lo que nos dice es que no están tan de acuerdo y en
5 ese momento el asesor de la señora Ministra anterior, le señala que el espíritu de
6 esta norma sería que el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda financie el
7 espacio productivo y que el Sistema de Banca de Desarrollo financie la actividad
8 productiva.

9 Entonces, prácticamente este reglamento no fue ni siquiera presentado en su
10 totalidad y entonces la sugerencia fue que sacáramos el proyecto, el reglamento
11 de la Junta Directiva y que entonces lo fuéramos a trabajar con el asesor de la
12 señora Ministra, para ver si ese era el espíritu de la norma o no.

13 Desde este momento hasta la fecha, hemos establecido una serie de
14 conversaciones nuevamente con el IMAS y con Banca en Desarrollo, pero igual,
15 el tema es que es la propuesta que nosotros tenemos y efectivamente, es que se
16 maneje con el Sistema de Banca en Desarrollo ambos conceptos, el espacio y la
17 actividad productivos.

18 Después, aquí algo más rápido, los recursos y costos administrativos de lo que
19 estábamos sugiriendo en el reglamento, las personas beneficiarias, requisitos y
20 trámites que contemplaba el reglamento, y cuáles eran los requisitos para
21 postularse, quiénes son las familias que podían optar por este beneficio y ante
22 quién se tramitaba.

23 Los requisitos constructivos de la vivienda productiva, el área habitable, el área
24 productiva, el diseño y la validación técnica profesional que se requería,
25 financiamiento complementario y puntos de atención y eso es lo que contiene
26 básicamente el reglamento.

27 Actualmente, igual nosotros presentamos esta propuesta, la remitimos a los
28 señores de la Cámara de la Construcción también, a ACENVI y a las entidades
29 autorizadas, estamos esperando la retroalimentación de los señores de ACENVI,
30 la Cámara de Construcción, esto con el fin de qué, cómo se dio esta interfaz entre
31 los miembros de la Junta Directiva anterior y esta, ellos lo que nos sugirieron fue
32 que revisáramos este tema, lo pasamos para conocimiento para aprovechar
33 socializar el borrador del reglamento con los señores de la Cámara de la
34 Construcción, de ACENVI y otros miembros del sector constructivo y también
35 esperando la retroalimentación de ellos y en esta semana estaríamos pasándolo
36 para las asesoría jurídica de las entidades autorizadas.

37 Con el fin de recopilar los aportes que ellos nos estén presentando y nuevamente
38 entonces presentarle la propuesta con los aportes que ellos nos dieron y ya más

1 bien tener así también la consulta pública que teníamos que haber hecho a las
2 partes involucradas.

3 Esta es la situación y como les digo, el reglamento estaba listo y está listo... estuvo
4 listo desde noviembre, se remitió para conocimiento a la Junta y en este
5 momento estamos aprovechando la interfaz, para ver el tema más bien, los
6 comentarios y observaciones de las entidades autorizadas y el sector
7 constructivo. Eso sería, don Guillermo.

8 **Director Presidente:** ¿Para cuándo creen que tendríamos las respuestas?, ¿qué
9 plazo le estamos dando a las entidades autorizadas y al sector constructivo?

10 **Sra. Masís Calderón:** Yo, de hecho, la semana pasada envié correo a los señores
11 del sector constructivo, porque yo pasé el correo en junio de este año y les había
12 dado un plazo de 15 días aproximadamente para que me hicieran llegar las
13 observaciones.

14 En este momento no las tengo, de hecho, mandé un correo solicitándoles que, si
15 ya tenían los comentarios, sugerencias, observaciones, se les agradecería...
16 porque estábamos trabajando para ver si en un plazo aproximado a finales de
17 este mes podíamos hacer presentando nuevamente la Junta Directiva.

18 Y a las entidades autorizadas, igual el tema no lo había querido enviar, porque
19 como muchas como ACENVI están también con funcionarios de las entidades
20 autorizadas, me dicen que los comentarios podrían ser los mismos.

21 Entonces que podríamos esperar a que ellos me hagan la referencia y luego
22 remitir a los que no hayan hecho comentarios, pero como ya el lunes o a más
23 tardar mañana, dependiendo de instrucciones de ustedes y el señor de la
24 Gerencia General, si es del caso remito a las entidades autorizadas.

25 Igualmente, le estaría dando un plazo máximo de 10 días para que nos hagan las
26 referencias correspondientes y luego subirlo a Junta, porque ya como les digo el
27 reglamento está filtrado y analizado por el Ministerio de Vivienda, por el Sistema
28 de Banca en Desarrollo, por el INA, el IMAS y la Asesoría Jurídica de todas las
29 instituciones, porque lo trabajamos de manera conjunta.

30 **Directora Solórzano León:** Ericka, yo quería preguntar, ¿esa parte de Banca, ya
31 usted la vio con doña Patricia ahorita recientemente, o solo lo vieron con el
32 Departamento Técnico? Porque la Dirección Ejecutiva cambió ahora en julio y no
33 sé si usted lo vio con Departamento Técnico o algo, y si yo tengo que llevar eso
34 también a Consejo Rector por algún tema, entonces esa sería la pregunta.

35 **Sra. Masís Calderón:** Sí, con mucho gusto, doña María. Nosotros lo vimos, ellos
36 hicieron también una comisión, cada vez que nosotros hacíamos reuniones para
37 redactar el reglamento, ahorita no recuerdo exactamente porque esta parte,
38 como le digo, la había manejado doña Tricia en su momento, que estuvo a cargo
39 de esto liderándolo, pero sí convocamos a la parte jurídica y de la parte de Banca

1 en Desarrollo que podía definir o participar en la redacción del reglamento, eso
2 del año pasado.

3 En este año igual, don Luis convocó a una sesión de trabajo, no recuerdo si fue
4 en el primer trimestre para volver a retomar este tema de lo que era la inversión
5 del Sistema en Banca en Desarrollo, que sí le puedo asegurar que, si es ahorita
6 en julio, no es tan reciente las reuniones que tuvimos en este año, a raíz del
7 acuerdo Junta Directiva, fueron en el primer trimestre de este 2026. Entonces con
8 todo gusto podríamos volver a remitirles esta última versión y hacer una sesión
9 de trabajo con ustedes, o como usted nos indique.

10 **Directora Solórzano León:** Don Guillermo, si me permite entonces más bien sería
11 prudente si lo pueden remitir a la Dirección Ejecutiva, doña Patricia, para que ella
12 lo revise con el equipo y no vaya a ser que después salte una liebre ahí; mejor de
13 una vez por si algún tema no sabemos, porque en ese momento no estaba ni
14 doña Patricia ni varia gente.

15 Entonces por si hay algo que quedó ahí por fuera, si hay alguna sugerencia o
16 algún tema también para mejora o algo, que entonces ella lo revise si es posible,
17 si lo vas a mandar a las instituciones autorizadas, entonces de una vez no
18 perderíamos si lo mandamos ahí. Gracias.

19 **Sra. Masís Calderón:** Con todo gusto, sí, señora. Igual, porque luego tenemos que
20 hacerlo en la consulta pública, por eso es por lo que también queríamos hacer
21 primero ahora esta consulta y socializarlo con las entidades y demás, para ver si
22 también entonces ya cuando fuera presentado la Junta Directiva, ya ustedes
23 tuvieran conocimiento que había sido ya filtrado por todas las partes
24 involucradas.

25 **Directora Solórzano León:** Excelente, gracias.

26 **Director Presidente:** Eduardo.

27 **Director Vélchez Hurtado:** Gracias, yo agradezco en cuanto se tenga una versión
28 lo más acabada posible, nos la compartieran doña Ericka y antes de ser
29 conocida en el plenario de Junta. Este no es un tema sencillo, es decir, habrá que
30 hacer una revisión ahí exhaustiva y demanda algún espacio de tiempo previo
31 antes que verlo en la Junta Directiva, por favor.

32 **Sra. Masís Calderón:** Con todo gusto, sí, señor. Normalmente, en la práctica que
33 nosotros teníamos igual con el señor órgano colegiado era esto, cuando eran
34 temas de reglamentos y demás, de previo a que ya lo remitiéramos, de hecho,
35 incluso por algunos reglamentos algunos miembros de la Junta Directiva se
36 integraban y participaban, como el de Vivienda Comunitaria. Entonces con todo
37 gusto, apenas nosotros ya tengamos recopilado toda la información de los
38 insumos que nos den las entidades autorizadas y demás, nosotros ya lo
39 depuramos y lo cuándo lo vamos a llevar a la Gerencia General y demás,

1 entonces igual se lo hacemos llegar a usted y... bueno, no sé, si a todos los
2 miembros de la Junta Directiva o si solamente la parte jurídica, como para que
3 lo vean de previo a que ya lo puedan agendar en la sesión de Junta Directiva
4 correspondiente.

5 **Director Vílchez Hurtado:** Gracias.

6 **Director Presidente:** Listo, ¿algún otro tema de este punto? ¿solo lo damos por
7 conocido, verdad, doña Ericka?

8 **Sra. Masís Calderón:** Sí, señor, era solamente información ante la consulta de
9 doña Milagro de la semana pasada, me parece.

10 *****
11

12 **15° Estado del proceso de contratación del Auditor Interno**

13
14 **Director Presidente:** El punto que sigue es de David, estado del proceso de
15 contratación del auditor interno.

16 **Sr. López Pacheco:** Bueno, recuerdan que luego de que la Junta Directiva resolvió
17 el recurso que presentó uno de los participantes y ya teniéndose la terna, se le
18 solicitó la primera semana de agosto a la Contraloría General de la República la
19 aprobación de ese ente, para el proceso de nombramiento de plazo indefinido
20 del auditorio interno.

21 Según los lineamientos establecidos por la Contraloría para este tema... aquí lo
22 pueden ver, el plazo para resolver del órgano contralor es de 20 días hábiles y
23 según mis cuentas, ese plazo vence mañana viernes 4 de setiembre, donde en
24 principio tendría que recibirse la respuesta de la Contraloría, en cuanto se
25 aprueba esa terna para que la Junta resuelva cuál de los candidatos nombra o
26 si veta el proceso y habría que volver a iniciar.

27 Por lo tanto, estamos a la espera de esa resolución de la Contraloría General de
28 la República y por otro lado, según lo solicitado hace como tres sesiones, el
29 pasado 26 de agosto y a raíz de la situación que se presenta con la titularidad
30 de la auditoría interna del Banco, don Guillermo en su condición de Presidente de
31 la Junta Directiva y en representación de este órgano, le envió otra nota a la
32 Contraloría General de la República planteando esta situación de la titularidad
33 de la Auditoría Interna, se aprovechó para exponer con detalle todo lo actuado
34 en relación con este proceso y finalmente, oficio que fue elaborado en primera
35 instancia por la Asesoría Legal y luego se tuvo el apoyo valioso de don Eduardo
36 Vílchez para poder darle forma definitiva. Se está solicitando a la Contraloría
37 General de la República que se autorice eventualmente una prórroga al
38 nombramiento interino del licenciado Mauricio González, como auditor interno
39 del BANHVI, eso en primera instancia.

En segunda instancia o subsidiariamente que se conceda un plazo menor, pero para resolver el tema que es urgente en este momento, que es la falta de un titular de la Auditoría Interna de esta nota que se envió el mismo día en que está fechada, el 26 de agosto, tampoco se ha recibido respuesta por parte de la Contraloría y, por lo tanto, estamos a la espera de lo que resuelva ese órgano contralor. Eso sería como para que estén enterados de cómo va el proceso.

Director Presidente: Y la respuesta de la Contraloría puede ser de un día a un año o el rango del plazo puede ser el menor.

Sr. López Pacheco: No, señor, para la terna que se envió en la primera semana agosto, dice el procedimiento o los lineamientos que tiene un plazo de 20 días hábiles, que como le decía según mis cuentas, vence mañana viernes. Estaríamos a la espera de que mañana llegue la resolución, obviamente si se atrasan uno, dos, tres días, nadie va a reclamar.

Director Presidente: Correcto, nuestra próxima sesión es de hoy en una semana, es probable que tengamos la respuesta para esa fecha y ahí estaríamos haciendo eso. Mauricio y después Milagro.

Sr. González Zumbado: Don Guillermo, tal vez para aprovechar, yo lo traía como un tema de Auditoría para verlo ahí al final de la sesión, pero tal vez lo podría aprovechar en este momento precisamente que se está hablando sobre este tema.

Yo no sé si ustedes recuerdan que cuando se tomó la decisión por parte de la Junta, de mantener a la espera el tema del puesto del auditor, yo les comentaba que había situaciones particulares donde se requiere la participación del auditor y precisamente, hoy se presentó una y es la firma de los estados financieros de la SUGEF.

Precisamente, para poder hacer la firma de los estados financieros debería ser el auditorio interno, yo lo he hecho muchas veces y estoy registrado en SUGEF como auditor interino o también por cuadro de sucesión he tenido que ocupar el puesto.

Sin embargo, ahorita por la situación que se da, no puedo estar ni en un puesto, ni en el otro, entonces en realidad no tengo el fuero para poder firmar los estados financieros y los estados financieros vence en el 5 de setiembre.

Revisando normativa y viendo todo el proceso, el tema de la firma de los estados financieros está establecido en el acuerdo CONASSIF 6-18, donde se señala quiénes deben firmar los estados financieros y en el caso del auditor interno se señala, deben ser refrendados por el auditor interno o su análogo, lo señala así. Revisando como los criterios posibles, me parece que tal vez lo que procedería sería que la Junta tome un acuerdo, donde me autoriza de manera excepcional y exclusivamente, para efectos de la firma del cumplimiento de las disposiciones

del artículo 30 del Reglamento de Información Financiera, el CONASSIF 6-18, para en mi condición de supervisor de Auditoría Interna y funcionario actualmente a cargo de la coordinación operativa de la Auditoría, para efectuar el referendo de los estados financieros del Banco Hipotecario de la vivienda con corte del 31 de agosto, como funcionario análogo.

Director Presidente: Mauricio, ¿lo estás leyendo? ¿lo puedes proyectar?

Sr. González Zumbado: Sí, voy a proyectar la propuesta de acuerdo, están los considerandos y estaría el acuerdo, el acuerdo. Sería este, autorizar de manera excepcional... yo incorporé también, exclusivamente para los efectos del artículo 30 del Reglamento de Información Financiera del CONASSIF 6-18, en la condición de supervisor de la Auditoría Interna y funcionario a cargo de la coordinación operativa de la Auditoría, para efectuar el referendo de los estados financieros con corte al 31 de agosto.

Como funcionario análogo para uso exclusivos y para el efecto exclusivo de la disposición reglamentaria.

También lo señalaba, que eso no implica ningún nombramiento, ni ninguna prórroga, ni una asignación interina en el puesto y también disponer que el ejercicio de autorización no modifica las condiciones jurídicas, respecto a la vacancia del cargo de auditor interno en el Banco.

Y luego también, yo incorporé un par de temas que me parece que pueden ser importantes, que se distribuya a la Gerencia para que juntamente con la remisión de la información financiera, esto se hace en línea. Entonces sería comunicarle a la SUGEF la situación excepcional y transitoria existente por la titularidad del puesto de auditor interno y por último sería, en caso de que pudiese haber extensiones en este tema, solicitar a la SUGEF criterio respecto a la procedencia de aplicar este mecanismo en periodos posteriores. ¿No sé si ustedes lo consideran procedente?

Director Presidente: Yo preferiría quitar el cinco de momento, pero no sé qué opinan la Administración y la Asesoría Legal al respecto y los miembros de Junta, evidentemente.

Directora Solórzano León: Don Guillermo, a mí me parece que precisamente cuando intervino Mauricio, yo iba a decir que íbamos a resolver si mañana no contesta la Contraloría y si no nos contestan la carta que se mandó, que íbamos a hacer con esas situaciones específicas que Mauricio había mencionado la sesión pasada, pero bueno, ya se presentó.

A mí me parece que dentro del acuerdo que vamos a tomar, eliminando exactamente lo que usted indica, hay que colocar en los antecedentes por qué se está tomando este acuerdo, poner los números de oficio en el procedimiento

1 que se envió de la Auditoría, que se envió tal fecha, cuyo plazo todavía no se ha
2 recibido respuesta.

3 Luego, mandamos una consulta en el oficio tal que se mandó el 26 de agosto,
4 precisamente para que la haga Contraloría nos dijera el proceder, del cual
5 tampoco se ha recibido respuesta y siendo que tenemos este plazo límite para
6 los estados financieros, nos toca como Junta Directiva por un tema de
7 continuidad del servicio del fin público, tomar este acuerdo. Pero hay que poner
8 todos los antecedentes, me parece.

9 **Director Presidente:** Sí, creo que ahí está el considerando, pero creo que vale la
10 pena el comentario de Milagro de agregarlo.

11 Entonces si les parece para tomar el acuerdo de este punto, que lo está
12 definiendo... porque la carta de David era solo información, ¿no hay que tomar
13 ningún acuerdo respecto a lo que mencionó David? respecto a esta
14 participación de Mauricio, si estamos de acuerdo en que se amplíe los
15 considerandos con lo indicado por Milagro y aprobar eso, pero me gustaría antes
16 de tomar el acuerdo, ¿qué opina Legal y qué opina la Administración al respecto?
17 tiene la mano Ericka y Eduardo, ¿es para este punto o para otras cosas?

18 **Director Vélchez Hurtado:** No, en este punto, pero idéntico de lo que señalaba la
19 señora Directora en su intervención anterior.

20 **Sra. Masís Calderón:** Sí, yo efectivamente don Guillermo, era como se estaba
21 solicitando los comentarios de la Asesoría Legal, las observaciones y de la
22 Administración, entonces a eso era que me iba a referir.

23 Efectivamente, iba a señalar que me parecía... ya se me adelantó doña Milagro,
24 pero efectivamente que deberíamos de hacer en las consideraciones esa
25 narrativa de qué es lo que hemos hecho antes la Contraloría y que estamos a la
26 espera, porque efectivamente este acuerdo se está tomando en esa línea,
27 debido a que no hemos tenido todavía respuesta.

28 Efectivamente, cuando yo preparé la última consulta o más bien el último oficio
29 a la Contraloría, que fue igual revisado por don Eduardo, había sugerido que si le
30 poníamos copia del oficio a la SUGEF para que también ellos estuvieran
31 enterados de lo que estábamos gestionando ante la Contraloría.

32 Sin embargo, igual después nos quedamos, por lo menos yo de mi parte me
33 quedé ahí con la inquietud, que no sabría si era prudente alertarlo en este
34 momento. Entonces ahora sí me parece que es importante hacerle la narrativa
35 como lo indicó doña Milagro, totalmente de acuerdo.

36 **Director Presidente:** ¿Algo que quiera agregar la Administración?, ¿no?, entonces
37 procedemos a votarlo si les parece los acuerdos que están viendo ahí y con la
38 salvedad de que en los considerandos se agregue lo mencionado por Milagro y
39 por Eduardo. Listo, ya votamos los siete, aprobado por unanimidad.

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

Director Presidente: Son las 6:35, yo les voy a proponer que los puntos 15 y 16 los veamos en la próxima sesión, yo tengo tres puntos que necesito ver hoy en las propuestas de señores Directores. Entonces si les parece podemos pasar los puntos 15 y 16 para la próxima sesión, ¿Marielos estás votando, tenés la mano levantada?

Directora Alfaro Murillo: No, estaba votando.

Director Presidente: Okey, perdón. Si estamos de acuerdo, pasaríamos entonces a correspondencia y esos dos puntos, favor, agregarlos en la agenda de la próxima sesión.

16° Correspondencia

Sr. López Pacheco: Bueno, la primera nota de don Heriberto Salazar Madrigal, el Cantón de Pérez Zeledón está solicitando orientación y colaboración del Banco para valorar la posibilidad de utilizar un terreno que es propiedad de INVU, ubicado en la comunidad de Rivas de Pérez Zeledón, para desarrollar un proyecto de vivienda para los vecinos de esa localidad. Si les parece se le traslada a la Administración para que le brinde información al interesado sobre los trámites a seguir para esa propuesta.

Director Presidente: Yo ahí agregaría David, estamos generando un cambio fuerte también en el tema del INVU y en ese tipo de participación, tal vez en esa respuesta orientarlo para que vaya a conversar con el INVU.

Sr. López Pacheco: Okey, perfecto, ahí después lo redacto con todo ese detalle.
– Luego, el Comité de Auditoría está comunicando el nombramiento de doña Marielos Alfaro y don Rodrigo Quirós en los puestos de Presidente y Vicepresidente respectivamente del Comité de Auditoría. Esto es con carácter informativo.

Director Presidente: Una felicitación a la señora Presidenta y al señor Vicepresidente.

Directora Alfaro Murillo: Muchas gracias.

Director Quirós Carballo: Gracias.

Sr. López Pacheco: – Luego, el Comité de Auditoría le está enviando un comunicado a los comités de apoyo a la Junta Directiva, con copia a este órgano colegiado, en el que considerando la calificación de condición de normalidad tres otorgada al BANHVI por la SUGEF en enero de este año, resuelven que ese

Comité trabajará en sincronía con los demás comités de apoyo a la Junta Directiva, a fin de dar seguimiento a los planes de acción que se están ejecutando.

Directora Agüero Valerín: Tal vez ahí don Guillermo, si me permite.

Director Presidente: Claro.

Directora Agüero Valerín: A mí me parece que solamente dar por conocida esa información está un poco liviano, porque la normalidad tres es algo así como una advertencia dentro de las calificaciones SUGEF, en la que estamos a un punto de un grado de riesgo, es como una advertencia la normalidad tres.

Yo creo que no solo dar por conocido porque ya fuimos informados, sino poner atención y sobre todo advertir a la Administración de la importancia de cumplir con los compromisos que están establecidos en los planes de acción, porque, reitero, esa calificación ya nos pone en un sobre aviso significativo de lo que está sucediendo en materia de cumplimiento normativo.

Sr. López Pacheco: Perfecto, ya tomé nota.

Director Presidente: Pero tal vez no solo advertir a la Administración, sino que además nos presenten...

Directora Agüero Valerín: Los avances y que se esté cumpliendo con los plazos, sobre todo.

Sr. López Pacheco: Ya tiene que estar establecido.

– Luego, la Gerencia General está solicitando a la SUGEF, la prórroga de cuatro acciones del plan de acción valga la redundancia, para la atención de las debilidades señaladas en el informe de la Auditoría Externa de Tecnologías de Información, previa a aprobación de la Junta Directiva la semana anterior.

– La Auditoría Interna le está remitiendo al Departamento de Tecnología de Información, el informe denominado Auditoría de Carácter Especial Sobre el Seguimiento al Plan de Acción, acuerdo CONASSIF 5-17 al 31 de julio de 2026, en este informe en resumen concluye que el proceso de implementación mantiene una evaluación favorable, pero resulta necesario continuar favoreciendo las labores de seguimiento y control para asegurar la atención oportuna de las actividades pendientes y el logro naturalmente de los objetivos establecidos en el plan de acción. No viene ninguna recomendación para la Junta Directiva, todas son para el Departamento de Tecnologías de Información.

Director Presidente: Un segundo, David, ¿Mauricio?

Sr. González Zumbado: Sí, solo una consulta porque normalmente nosotros hacemos el referendo de ese documento, porque es el informe que presenta TI para enviarlo a la SUGEF y normalmente, es conocido por la Junta Directiva.

Directora Agüero Valerín: Ese se vio la sesión pasada, Mauricio.

Sr. González Zumbado: ¿Si se incorporó? okey.

1 **Directora Agüero Valerín:** Se vio, muy amplio el informe, a mi gustó, muy bien
2 presentado, sí.

3 **Sr. López Pacheco:** Perfecto, quedan solamente dos, muy cortitas.

4 – Doña Frida Natalia Sánchez está solicitando que se le excluya como
5 beneficiaria de un bono familiar de vivienda, que ya se desintegró el núcleo
6 familiar. Si les parece se le giran instrucciones a la Dirección FOSUVI para que
7 valore la solicitud y tome las acciones que finalmente sean pertinentes,
8 obviamente informando a la interesada.

9 – Finalmente, el licenciado Ronald Hidalgo, que es el asesor externo hasta este
10 mes de septiembre de la Junta Directiva, está comunicando, según lo
11 establecido en el contrato, que él debe presentar una estimación de las horas
12 que va a tardar en atender las solicitudes de la Junta Directiva, para que la Junta
13 las avale. En este caso está comunicando una estimación de máxima de 3 horas
14 para analizar, remitir criterio y recomendación a la Junta Directiva, sobre el
15 recurso de apelación que interpuso la Directora Administrativa en relación con
16 su evaluación del desempeño del año anterior.

17 **Director Presidente:** ¿Eso si requiere un acuerdo?

18 **Sr. López Pacheco:** Sí, ahí sí para que quede autorizado y yo se le informo al
19 abogado externo que haga el estudio y les envíe la próxima semana el dictamen.

20 **Director Presidente:** Listo, los que estamos de acuerdo, por favor, proceder a
21 votar... aprobado por unanimidad. Seguimos con asuntos varios de Gerencia
22 General.

23 [De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva
24 toma los **acuerdos N° 11, N° 12, N° 13 y N° 14** que se anexan a esta acta]

25 *****
26

27 **17° Plan para la disminución de las vacaciones acumuladas del personal del**
28 **Banco**
29

30 **Director Presidente:** Seguimos con asuntos varios de Gerencia General.

31 **Sr. Muñoz Caravaca:** Gracias, aquí Luis nos va a dar un pequeño reporte del tema
32 de plan de acción, para lo que es la mitigación de vacaciones de funcionarios
33 que superan los dos periodos. Adelante, Luis.

34 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Aquí justamente les muestro un poco cómo está distribuido
35 el tema de vacaciones. Aquí tenemos un poco el resumen de lo que corresponde.
36 Estos que se ven identificados en rojo, en anaranjado y amarillo son los que
37 tienen alto riesgo, de hecho, es lo que está presentado en otro de los informes,
38 que no se ha cumplido con el plan de disfrute de vacaciones... aquí los más
39 importantes son estos dos, tenemos uno en Gerencia General que tiene 470 días

1 y tenemos un Financiero Contable que tiene 363 días, esos definitivamente tienen
2 que irse meses completos o continuos.

3 Creo que este sí es de importante atención inmediata, igual lo que hemos
4 decidido como Administración es que a partir de más de 100 días, sí tienen que
5 irse completamente de vacaciones hasta cumplir y llegar a su normalidad.

6 Si bien antes se justificaba el tema de Optimus, ahorita con la ventana que se
7 abre de la terminación del contrato, podemos hacer un esfuerzo para que estas
8 personas puedan irse de vacaciones y que vengan otras personas a sustituirlos,
9 de esta manera podemos abordar el tema de vacaciones y podemos sanear el
10 tema administrativo con este personal.

11 Aquí, como les digo, este es el personal que tiene mayor riesgo, tenemos aquí un
12 total de seis personas que están en un estado crítico y tenemos que atenderlo
13 de una vez.

14 Después estas personas que acá sí tienen un cronograma que se les está
15 solicitando entre uno y dos días por semana para poder completar el periodo de
16 vacaciones correspondientes y con esos de uno o dos días por semana, cumplen
17 para poder dejarlo en un límite razonable de un periodo de vacaciones
18 correspondiente en BANHVI.

19 Entonces para que la Junta Directiva esté al tanto de la decisión de esta
20 Administración, es que los mayores a 100 días de vacaciones, todos tendrán que
21 disfrutar el 100% de esos días hasta que queden únicamente con un periodo
22 habilitado.

23 En el caso de los que tienen menos de 100 días, pero mayor a 60 días, van a tener
24 que disfrutar de uno a dos días por semana, para completar el periodo de
25 vacaciones correspondiente.

26 Eso sí, y aquí se hace una observación, estas personas que contemplan entre 60
27 y 100 días, estas personas deben tener el mínimo disponible que son 12 días
28 según lo que dice el Código de Trabajo.

29 Entonces este es el panorama que tenemos con vacaciones, si hay que tomar
30 medidas extremas en estos casos, porque una acumulación prácticamente de
31 un año de vacaciones no es razonable y no debe ser sano para ningún
32 funcionario del Banco.

33 **Director Presidente:** Milagro.

34 **Directora Solórzano León:** Me monté en el carro y casi me tengo que bajar del
35 desmayo que me dio. En Gerencia General, ¿es una persona que tiene 470 días o
36 es que en Gerencia General la suma de todos los funcionarios que tienen
37 vacaciones da 470?

38 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Una sola persona tiene esa cantidad.

Directora Solórzano León: ¿Y cómo alguien puede tener 470 días de vacaciones?, prácticamente casi que un año y medio, quiere decir que en la vida ha tomado vacaciones o es que tiene mucho periodo, ¿o qué es lo que pasa?

Sr. Ávalos Rodríguez: De hecho, haciendo el cálculo, doña María del Milagro, para que usted se dé cuenta, esa persona tiene 30 días de disfrute de vacaciones por año, porque eso también en ese entonces se autorizaba hasta 30 días de vacaciones. Con esos 30 días de vacaciones, hay 15 años donde no se ha tomado vacaciones.

Entonces esto es un tema de responsabilidad de la Administración, que en su momento tal vez esa persona no gozó de las vacaciones y no se le instruyó para que pudiera sacar esos días.

Entonces eso lo tenemos tanto en Gerencia General como en Financiero Contable también, tenemos el mismo caso.

Directora Solórzano León: No, y ahora nosotros como Junta Directiva, que ya sabemos cómo está la situación, más bien les agradezco.

Creo que esto también había sido un requerimiento de días anteriores, ya no me acuerdo si fui yo la que dije lo de vacaciones porque me pasó también allá en Banca para el Desarrollo.

Es importante hacer el plan remedial, que ustedes le presenten y que de aquí a la próxima Junta Directiva nos presenten el plan remedial, porque de aquí a fin de año de ahí, imagínese.

Director Presidente: Milagros, ya lo están presentando, los del rojo es mandarlos de vacaciones ya a disfrutar todos esos días, los anaranjados darles dos o tres días por semana.

Directora Solórzano León: Pero se puede prescindir un año de la persona, ¿es imprescindible que se puede ir un año y nada pasa en el Banco?

Sr. Ávalos Rodríguez: Tal vez no es tan así, hay mecanismos para que esto no afecte.

Director Presidente: Luis, tal vez dejarme participar. Yo creo que nosotros no nos deberíamos meter tanto en el detalle, a nosotros nos importa la generalidad. Rápidamente, les puedo explicar que el primero es una persona que si toma ese periodo de vacaciones, cuando viene se pensiona, ya prácticamente se está yendo; el de Financiero Contable también, es una persona que tiene un segundo que podemos darle vacaciones el año y medio, entonces estaríamos operando con las personas que hay en el Departamento Financiero Contable.

Directora Solórzano León: Eso era la pregunta, sí se puede hacer así, buenísimo.

Director Presidente: Los cuatro naranjas, a esos es darles dos a tres días hasta que lleguen al tema y a los amarillos de uno a dos y los verdes que están ahí abajo es cero a uno, para irlo normalizando.

1 Entonces yo como plan remedial, yo veo esto bien y es un tema de la
2 Administración ponerlo en orden y, además, esto nos lo pidió Presidencia, porque
3 esto está pasando en muchas partes del sector público y Casa Presidencial nos
4 pidió revisar eso en todas las instituciones y tratar de ponerlo al día.

5 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Don Guillermo, nada más una pequeña aclaración, estos
6 que están en naranjita, sí se va a buscar también de que ellos se vayan días
7 completos, porque tienen más de 100 días. El tema es que una opción B, si esto
8 representa algún tema, es que también tengan la opción de irse de 2 a 3 días,
9 pero eso es prácticamente que vengan 2 días a la semana aquí a la oficina y es
10 interrumpir ese lapso interrumpido de vacaciones.

11 Entonces más bien aquí la opción original es ojalá se puedan ir el 100% de los días
12 y ahí buscar una sustitución de recurso a lo externo o a lo interno. Entonces este
13 es el panorama que tenemos y esto satisfacerla la solicitud del cronograma de
14 vacaciones.

15 Aquí sí, un tema importante es que estas personas... este sí, este no es un riesgo,
16 uno o dos días es manejable para cualquier departamento de poder seguir uno
17 o dos días, pero de dos a tres sí es un tema extremo. Entonces ese solo en casos
18 especiales se podría hacer

19 **Directora Solórzano León:** Bueno, lo valoran ustedes ahí en la Administración y
20 con cada departamento.

21 **Director Presidente:** Marielos.

22 **Directora Alfaro Murillo:** Gracias, don Guillermo.

23 Yo quiero que conste en actas que evidentemente con esas cifras aquí ha habido
24 negligencia en la parte administrativa y en toda la institución.

25 Es imposible suponer que alguien acumuló 470 días y que nadie le dio una
26 instrucción; primero que nada, así no es; cuando uno trabaja en la
27 Administración Pública, uno sabe que hay periodos que no se pueden superar.
28 Las instrucciones que se han dado a lo largo de los últimos años, de parte de las
29 instancias fiscalizadoras en esta materia han sido claras y toda persona que
30 ocupa un puesto relevante y las que no, saben que esto no se puede hacer.

31 Esto se hacía anteriormente, compañeros, porque la gente acumulaba para que
32 cuando se jubilara tuviera acumulados esos años y se los pagaran. Esa práctica
33 ha ido desapareciendo y ha costado muchísimo, porque claro, al haber
34 acumulado tantísimos días, lo que se plantea es lo difícil que es prescindir de las
35 personas, pero la acción correcta desde el punto de vista institucional y la debida
36 diligencia obliga a que las personas que han acumulado esa cantidad de
37 vacaciones, tengan que inmediatamente tomar vacaciones.

38 En algunos casos el argumento ha sido que la institución no puede prescindir de
39 estas personas y eso no es cierto, las instituciones constantemente prescinden

de las personas, porque se van, porque se jubilan, porque se mueren y, perdonen la franqueza, pero entonces esto es un incumplimiento claro de la normativa y, por tanto, se debe proceder.

Ese acumulado es responsabilidad de alguien, eso no es que pasó y nadie se dio cuenta, es responsabilidad de alguien, no puede ser.

El tema de Gerencia General, menos en Gerencia General, acumula 470 y hoy digamos que ocurrió porque, pasó porque pasó, eso no es cierto. Hay negligencia clara y evidente. Gracias.

Director Presidente: Don Walter.

Sr. Muñoz Caravaca: Gracias, don Guillermo.

A nosotros nos está tocando asumir una corrección a lo que ha sido evidente y manifiesto, como decía doña Marielos, con respecto a lo que ha sido la gestión de vacaciones.

Es un tema que, sí bien es cierto, lo hemos analizado con profundidad, no podemos hacernos de la vista gorda y máxime incurrida.

Hay un informe de Auditoría reciente, donde demuestra que los planes de gestión de vacaciones no fueron eficientes.

Entonces estamos tomando las acciones necesarias, para ir corrigiendo esto de una vez por todas. Esto es lo que estamos haciendo en este momento desde la Administración. Eso sería, don Guillermo.

Director Presidente: Gracias, Walter. Mauricio.

Sr. González Zumbado: Muy rápido, nosotros este tema lo señalamos desde el año 2017, un informe que hicimos en la Auditoría.

Posteriormente, vino una auditoría externa y precisamente también lo señaló y lo último que hay con respecto a este tema fue una evaluación de la Contraloría General de la República, por lo que hay una disposición de la Contraloría para que este tema se tomara y de hecho, está incumplida.

Precisamente, hace un año, más o menos, dos años, fue que se tomó la decisión y se tomó un acuerdo por parte de la Junta Directiva de los términos en que la gente debía aplicar el tema de las vacaciones y es precisamente lo que estaba señalando don Walter.

Nosotros hace dos meses, creo que ese informe se vio como correspondencia, comunicamos un informe donde precisamente lo que señalábamos era que se incumplió con los términos en que la Junta Directiva había tomado el acuerdo sobre el tema vacaciones y precisamente, lo que proponíamos era que se presentara una nueva propuesta, pero que ahora sí se cumpla con respecto al tema de las vacaciones, precisamente porque como le señalo, ahora el peso más grande lo tiene en una disposición de la Contraloría que está incumplida en este momento. Eso es lo que quería señalar.

1 **Director Presidente:** Por eso y la idea es cumplirla precisamente, ¿alguien iba a
2 comentar algo?

3 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Sí, yo le iba a comentar nada más en esa misma línea, de
4 hecho, tanto el informe de Contraloría como el informe de Auditoría, son
5 repetitivos en que los cronogramas y lo que realmente se proyectó, no se llevó a
6 cabo y que también eran insuficientes las acciones que se habían tomado en
7 cuenta.

8 Entonces, de hecho, por eso es por lo que viene a Junta Directiva, porque en
9 primera instancia se solicitó a la Administración en aquel entonces, creo que es
10 2017 de que tomara medidas del asunto; sin embargo, no eran lo suficientemente
11 robustas para poder atender la solicitud.

12 Entonces ahorita lo que estamos trayendo es una nueva propuesta, para que se
13 tome la decisión de incluir este nuevo panorama y que podamos solventar esa
14 deficiencia que tenemos en cuanto a lo que son vacaciones.

15 **Director Presidente:** Ericka.

16 **Sra. Masís Calderón:** Sí, gracias. Efectivamente, igual me iba a referir a estos
17 informes, porque esta Asesoría en su momento, tanto cuando se tuvo
18 conocimiento del informe de la Contraloría, en su momento se nos puso en
19 conocimiento si era igual obligatorio el acatamiento y el envío a los funcionarios
20 de vacaciones de manera continua y por varios meses.

21 Esta Asesoría ha hecho varias referencias al tema, tanto de la Dirección
22 Administrativa como a Recursos Humanos sobre la improcedencia, como dice
23 una de las Directivas, que efectivamente esto se trata de materia de derecho
24 laboral, de normativa y principios que incluso, están en el Código de Trabajo. Eso
25 no lo podemos violentar, esta acumulación no pudo haberse dado nunca, ni
26 tampoco la fragmentación de las vacaciones, porque así está regulado desde el
27 punto de vista legal.

28 Entonces en su momento hemos hecho observaciones a la Dirección
29 Administrativa, Recursos Humanos y en su momento en aquel momento, cuando
30 llegó el criterio de la Contraloría y la recomendación, a la Gerencia que estaba
31 de turno, igual en la misma línea que eso tenía que cumplirse y así fue también
32 manifestado e indicado a la anterior Junta Directiva, que tomó el acuerdo para
33 que efectivamente se fueran los funcionarios que tenían mayor cantidad de días
34 mayor de 100 días y bueno, igual no se cumplió ese acuerdo.

35 Nada más quisiera como observación ahora esta propuesta que está haciendo
36 la Administración, que sería importante considerar y tener claro los que tienen 61
37 días o 95 que van a estar saliendo de uno a dos días, o de dos a tres días, don
38 Luis, si efectivamente tenemos noción de en qué tiempo vamos a estar ya con el
39 periodo de los 18 días hábiles que tenemos nosotros de vacaciones.

1 Para saber cuándo vamos a cumplir la meta, nada más para saber si de aquí a
2 6 meses, a 7 meses, o cuánto tiempo tenemos, para que efectivamente queden
3 los funcionarios que tienen esa acumulación de vacaciones con el periodo
4 establecido por ley.

5 **Director Presidente:** Tal vez Luis, voy terminando, ¿ocupa un acuerdo o esto es
6 solo informativo? primer tema.

7 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Creería que no estaría de más un acuerdo, en el que se
8 valide el nuevo gestionar de la Administración, en cuanto a lo que es el tema de
9 vacaciones para procurar que los funcionarios que tengan más de un periodo
10 acumulado, puedan disfrutar ese periodo correspondiente.

11 **Director Presidente:** Voy más allá, porque hay gente que en 6 meses no va a
12 estar, solo para empezar el primero va a ocupar 2 años para poderse poner de
13 acuerdo yéndose ya, entonces es difícil hacer lo que Ericka está proponiendo.

14 Yo les propongo el siguiente acuerdo, validar el plan propuesto por la
15 Administración, darle las vacaciones asignadas a las personas que estamos
16 viendo aquí en rojo, anaranjado, amarillo y verde, y que en la última sesión de
17 enero nos presentan un informe con el saldo de vacaciones que tienen a hoy y
18 con el saldo de vacaciones que van a tener al 30 de enero, para entonces ver
19 nosotros si realmente el proceso está funcionando o no.

20 **Sr. Ávalos Rodríguez:** Perfecto.

21 **Director Presidente:** Marielos. ¿tenés la mano levantada para decir algo?

22 **Directora Alfaro Murillo:** Sí, gracias. Es que a mí me parece que, además,
23 plantear el que validamos el proceso está muy bien, pero por lo menos yo quiero
24 que queden actas, que esta Junta debería instruir de manera enfática a la
25 Administración, para que bajo ninguna circunstancia en ese informe de enero,
26 den argumentos para justificar que lo que estamos diciendo que se haga no se
27 hizo.

28 El funcionario que en enero diga eso, si todavía Dios me tiene con vida en esta
29 Junta, me voy a enojar muchísimo y voy a pedir entonces que se tomen las
30 medidas disciplinarias correspondientes. Gracias.

31 **Director Presidente:** Totalmente de acuerdo, ¿les parece si procedemos a votar
32 entonces para verlo así?... ya estamos los siete, listo, ¿algo más, Walter?

33 **Sr. Muñoz Caravaca:** No.

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

36 *****

37
38 **18° Información sobre el requerimiento de presentar los estados financieros**
39 **auditados del Banco al Consejo de Gobierno**

Director Presidente: Voy yo con tres puntos muy rápidos. Primero, ayer en el Consejo de Gobierno se tomó la decisión de que todas las instituciones autónomas y distintas entidades del Estado, tienen que presentar los estados financieros auditados al Consejo de Gobierno.

No sé si ya habrá llegado o no, pero entonces aquí informo que al BANHVI le toca irlos a presentar al Consejo de Gobierno el 2 de diciembre.

Entonces para que estemos informados y sobre todo porque acabamos de contratar a los auditores.

No sé si al ser en diciembre son los estados del 2025 o son los estados a junio del 2026, eso ya habrá que ver qué instrucciones nos dan, pero que sepan que esos estados solicitados hay que irlos a presentar el 2 de diciembre. Ese era un punto informativo.

Director Quirós Carballo: Don Guillermo, perdón, el 2 de diciembre, ¿quién tiene que ir a presentar?

Director Presidente: La Administración del BANHVI.

Director Quirós Carballo: Okey.

Directora Solórzano León: Junto con el Presidente, el señor don Guillermo Carazo.

Director Presidente: Y la señora Vicepresidenta, María Milagro.

Directora Solórzano León: Bueno, pero puede ser que nos citen a toda la Junta, porque la vez pasada en el Banco Nacional tuvimos que ir, puede ser que nos digan que vayamos todos.

Director Presidente: En principio no, pero hay posibilidades de que así sea.

19° Propuesta para autorizar al Gerente General a suscribir convenios para implementar el programa de vivienda para oficiales de la fuerza pública

Director Presidente: El segundo, quiero proponer un acuerdo para autorizar a la Presidencia a firmar unos convenios.

Básicamente, ya firmamos para el tema de los bonos para los policías de Fuerza Pública, ya firmamos el convenio con el Ministerio de Seguridad, a la vez hay que firmar convenios con el Ministerio Justicia, con el Ministerio Presidencia, con el Ministerio de Hacienda y con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y, probablemente, después con el OIJ también.

Entonces en ese sentido, yo le pasé a David una propuesta de acuerdo, por si la puedes proyectar... si Walter puede firmar, perfecto; uno, porque estaba con la incapacidad que tenía, pero, dos, dado que ya a partir del lunes se integra

nuevamente a funciones en el BANHVI, si Walter puede ir y firmar el convenio, perfecto.

Pero que, si por alguna razón Walter no pueda ir, coordinar con esos Ministros y además la agenda mía y no poder aprovechar la firma porque Walter no puede, es para poder estar autorizado y poder proceder a la firma de esos convenios. Totalmente de acuerdo que, ojalá, Walter nos pueda acompañar a todos y que ojalá los pueda firmar todos, pero es más que todo para tener el acuerdo para poder proceder en caso de que haya alguna oposición en ese sentido. Ericka.

Sra. Masís Calderón: Gracias, don Guillermo. Yo me voy a referir a los temas de legalidad básicamente, siendo que, y ahí igual me respaldaré, no sé si don Eduardo se va a referir al mismo tema.

Igual, por temas de seguridad jurídica suya y demás, de temas de legalidad, por ley no podría ningún miembro de la Junta Directiva ni el órgano colegiado suscribir convenios en representación del Banco Hipotecario de la Vivienda. Solamente, está autorizado a firmar convenios porque así tiene la representación judicial y extrajudicial, el Gerente General así establecido por ley.

Entonces, en principio, si no está el Gerente, quien lo debe suscribir sería el que esté como Gerente General a.i, o en el cuadro de sucesión, porque efectivamente por temas incluso de legalidad del convenio, quien suscribe no tendría las competencias según lo que establece el principio de legalidad, artículo 11 de la Ley General de Administración Pública, el 59 y 66 de ese mismo marco normativo y también referenciándonos al Código Civil y a materia de posibles nulidades, si el acuerdo efectivamente fuera firmado.

Director Presidente: Ericka, paremos, porque mi criterio legal es totalmente distinto y este acuerdo es dictado por el criterio legal del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

Quiere decir que tu criterio no corresponde al criterio legal de nuestra abogada, que fue la que dijo que sí y precisamente por eso me está preparando eso. Dicho lo anterior, Ericka, no voy a someter a votación esto precisamente por la posición dada por el criterio legal de la asesora del BANHVI.

Te voy a pedir que ese criterio, por favor, me lo presentes mañana por escrito al Ministerio de Vivienda para analizarlo yo con la abogada y poderlo responder. Entonces no vamos a someter esto a votación y paramos el punto por el momento.

20° Información sobre el trámite de requisitos de los proyectos de vivienda

Director Presidente: El tercer punto que yo quería tocar, hay un proyecto que entró al BANHVI y el BANHVI lo está devolviendo a la entidad autorizada. Yo quiero que reconsideren, aquí es un llamado para Walter y para Luis, porque el proyecto tiene una carta de disponibilidad de agua, la carta de disponibilidad de agua es un requisito para sacar permisos de construcción. Así consta en el decreto de la APC y así consta en los requisitos en el sistema de la APC, pasa ser un requisito para un permiso de construcción, una vez que se otorgue el permiso de construcción, el permiso de construcción tiene la validez del tema.

Si yo tengo carta de disponibilidad de agua para hacer un edificio, en el momento en que tengo el permiso de la urbanización o el condominio aprobado, que consta con la aprobación de Acueductos y Alcantarillados, no se requiere ir a renovar la carta de disponibilidad de agua.

Es algo así como que la carta de disponibilidad de agua es, como decir, tengo el título de sexto grado y cuando tengo el permiso de construcción aprobado por AyA, tengo el título de secundaria.

Se supone que si tengo el título de secundaria, es porque cumplí el requisito de tener los estudios primarios para poder tener secundaria; así funcionan los requisitos y los permisos de construcción.

Entonces el BANHVI parece que a un proyecto que tiene permisos de construcción, le está diciendo que es la carta de disponibilidad de agua está vencida. Obvio, está vencida porque se usó como requisito para sacar los permisos de construcción y entonces se le dice al desarrollador: "vaya saque otra vez la carta de disponibilidad de agua", teniendo el permiso de construcción avalado por la entidad que da el agua, que en este caso es AyA.

Entonces yo lo que le hago es un llamado a la Administración para que valoren esto, porque me parece que se está creando un requisito adicional y por ley eso es ilegal.

Eso la Ministra de Economía, Industria y Comercio nos puede ilustrar más al respecto; yo estoy claro que hay temas de disponibilidad de agua y que pueden suceder, pero eso no es tema para parar un procedimiento o una tramitología. De hecho, la circunstancia de que se ingrese a estudio el proyecto en el BANHVI, mientras se estudia en el BANHVI y se aprueba en el BANHVI, se sacan los permisos; perdón, ya ahí tendría permisos de construcción, se empieza a construir y se van a pasar ahí las viviendas, estamos año y medio o dos años.

Hay suficiente tiempo para analizar cualquier tema que pueda haber con la situación del agua, que es un tema en el país y eso sí estoy de acuerdo que últimamente es un tema que hay que estar vigilante. Pero no creo que deba

usarse para alargar trámites y procedimientos, dado que hay suficiente tiempo posteriormente para poderlo contemplar.

Entonces era un tema que yo quería informar a la Junta Directiva de que eso estaba sucediendo y que la Administración tome cartas en el asunto, porque me parece que se está pidiendo un requisito adicional cuando se tiene un permiso de construcción aprobado por AyA; eso no es un edificio de apartamentos y eso no es una vivienda unifamiliar, pero sí es una urbanización y sí es un condominio, eso serían mis puntos.

Sr. Muñoz Caravaca: Don Guillermo, rápidamente, mañana tengo reunión a las 10:30 con Grupo Mutual Alajuela y con el desarrollador para ver este tema en específico.

Director Presidente: Okey, ya esos temas del proyecto ahí dejo a la Administración del BANHVI en general, yo no quería hablar de un proyecto en específico, yo quiero hablar en términos generales.

Un requisito es un requisito y el permiso final mata al requisito, porque al tener ya usted el permiso final, no requiere estar actualizando los requisitos si ya tiene el permiso de construcción de una urbanización o un condominio. Pero perfectamente para que lo analicen.

Directora Solórzano León: Cualquier cosa, don Guillermo, yo me tengo que desconectar porque llegué aquí a una actividad del Ministro de Cultura. Si necesitan ayuda me lo pueden pasar por Mejora Regulatoria y yo les doy criterio también y le ayudo con eso.

Director Presidente: Okey, ojalá que no sea necesario, pero si fuera necesario, muchas gracias por la ayuda.

Directora Solórzano León: A la orden, buenas noches.

Director Presidente: ¿No sé si tienen algún otro punto los señores Directores? al no tener más puntos, no sé si la Auditoría Interna tiene alguno.

Sr. González Zumbado: No, señor, ya se planteó.

Director Presidente: Listo, estaríamos entonces concluyendo. Que estén muy bien, tengan buena noche. Se levanta la sesión.

Siendo las diecinueve horas con quince minutos, se levanta la sesión.

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA
JUNTA DIRECTIVA

ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 41-2026
DEL 03 DE SETIEMBRE DE 2026

ACUERDO N°1:

A) Trasladar para el próximo jueves 10 de setiembre a las 15:00 horas y de forma virtual, la sesión ordinaria correspondiente a la semana del 07 al 13 de setiembre de 2026.

B) Celebrar la sesión ordinaria correspondiente al próximo 14 de setiembre, a partir de las 13:00 horas.

C) Programar para el próximo jueves 17 de setiembre a partir de las 15:00 horas, la segunda sesión del programa de inducción para los miembros de la Junta Directiva.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°2:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-SGF-OF-0068-2026, del 25 de agosto de 2026, la Subgerencia Financiera somete a la consideración de esta Junta Directiva la Modificación Presupuestaria N° 9 al Presupuestario Ordinario 2026 del BANHVI, la que –según indica el documento remitido por el Departamento Financiero Contable, con la nota BANHVI-DFC-OF-122-2026, tiene el propósito de dar contenido presupuestario de carácter normativo o de continuidad de negocio, particularmente a las partidas de Remuneraciones y de Servicios, por un monto total de (¢10.033.832,04), atendiendo requerimientos de ajustes presupuestarios solicitados por la Unidad de comunicaciones y la Dirección Administrativa.

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-0068-2026, 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° 9 al Presupuesto Ordinario 2026 del BANHVI, por un monto total de diez millones treinta y tres mil ochocientos treinta y dos colones con cuatro céntimos (¢10.033.832,04), según el detalle y las justificaciones que se consignan en el documento anexo a los oficios BANHVI-SGF-OF-0068-2026 de la Subgerencia Financiera y BANHVI-DFC-OF-122-2026 del Departamento Financiero – Contable.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°3:

1.- Aprobar los resultados, conclusiones y recomendaciones del Informe de Cultura de Riesgo correspondiente al año 2025, de conformidad con la propuesta presentada por el Comité de Riesgos mediante el informe BANHVI-CR-IN-0002-2026, del 05 de mayo de 2026.

2.- Instruir a la Gerencia General para que vele por la atención de las recomendaciones emitidas por el Comité de Riesgos y, adicionalmente, tome en consideración lo que al respecto se ha discutido en la presente sesión, a efectos de implementar las acciones que sean pertinentes para garantizar que los resultados de la calificación del presente año en materia de cultura de riesgos, mejore de forma significativa con respecto a la calificación del año 2025.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°4:

Considerando:

Primero: Que de conformidad con lo establecido en el cartel de la contratación N° 2025LD-000018-0016400001, el señor Manuel Marín Cubero, cédula N° 1-0544-0656, ha venido brindando sus servicios profesionales, a partir del mes de noviembre de 2025, en calidad de miembro externo del Comité de Riesgos de este Banco.

Segundo: Que dicha contratación establece la posibilidad de prorrogar automáticamente la relación contractual hasta por dos períodos iguales, siempre que la Junta Directiva así lo apruebe, una vez conocido el criterio del

Comité de Riesgos sobre la conveniencia de continuar la contratación del servicio.

Tercero: Que el Comité de Riesgos, mediante acuerdo de la sesión N° 07-2026, del 26 de agosto de 2026, comunicado a este Órgano Colegiado con el oficio BANHVI-CR-OF-0006-2026, el Comité de Riesgos resolvió lo siguiente:

"De conformidad con lo establecido en la cláusula 4 del pliego de condiciones de la contratación N° 2025LD-000018-0016400001, se recomienda a la Junta Directiva autorizar la primera prórroga del nombramiento del señor Manuel Marín Cubero, cédula de identidad No. 1-0544-0656, como miembro externo del Comité de Riesgos, para el periodo comprendido entre el 5 de noviembre de 2026 y el 4 de noviembre de 2027, considerando los términos de la contratación vigente".

Cuarto: Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la solicitud del Comité de Riesgos y, en consecuencia, lo procedente es autorizar la prórroga al referido contrato de servicios profesionales.

Por tanto, se acuerda:

Autorizar a la Administración para que prorrogue por un año más, desde el 5 de noviembre de 2026 y hasta el 4 de noviembre de 2027, la contratación del señor Manuel Marín Cubero, cédula N° 1-0544-0656, como miembro externo del Comité de Riesgos de este Banco, según lo establecido en el pliego de condiciones de la contratación N° 2025LD-000018-0016400001.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°5:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio AL-CPGOB-0085-2026, el Área de Comisiones Legislativas VIII de la Asamblea Legislativa comunica la disposición de la Comisión Permanente de Gobierno y Administración, de consultar el criterio de este Banco con respecto al texto del proyecto de ley denominado "**REFORMA AL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 59 DE LA LEY N°7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), DE 13 DE NOVIEMBRE DE 1986**", tramitado en el Expediente Legislativo No. 25.588.

1 **Segundo:** Que mediante oficio BANHVI-GG-OF-0711-2026, del 21 de agosto de
2 2026, la Gerencia General somete a la consideración de este Órgano Colegiado
3 el resultado del análisis efectuado en torno a la citada iniciativa de ley y las
4 respectivas consideraciones, las cuales son compartidas por esta Junta
5 Directiva en lo que respecta a la eliminación de la frase “... *de viviendas*
6 *comunitarias destinadas a ser usadas por personas adultas mayores, viviendas*
7 *para adulto mayor solo, viviendas ...*”, sobre lo que surge la duda acerca de si fue
8 realizado en forma deliberada o simplemente una omisión involuntaria, ya que
9 la exposición de motivos del proyecto de ley no señala nada al respecto. No
10 obstante, en lo que se refiere a la propuesta de aumentar a 60% el límite de la
11 proporción de ingresos del FOSUVI que se pueden dedicar a subsidiar soluciones
12 habitacionales al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, estima este Órgano
13 Colegiado que aunque el propósito de la propuesta es solventar una situación
14 muy relevante y brindaría una ampliación del margen para la toma de
15 decisiones por parte de este Banco, es importante señalarle a dicha Comisión
16 que nos encontramos desarrollando un proceso de valoración de la estrategia
17 institucional, incluyendo una revisión integral de la Ley del Sistema Financiero
18 Nacional para la Vivienda que incorporaría las consideraciones de la iniciativa
19 de ley en consulta, por lo que no se considera oportuno realizar en este momento
20 la modificación planteada, de forma tal que cualquier reforma a este parámetro
21 y otros aspectos sea el resultado de dicha valoración integral.

22
23 **Por tanto, se acuerda:**

24 Instruir a la Gerencia General para que comunique a la Comisión Permanente de
25 Gobierno y Administración, el criterio del Banco Hipotecario de la Vivienda sobre
26 el proyecto de ley denominado “**REFORMA AL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO**
27 **59 DE LA LEY N°7052, LEY DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA VIVIENDA**
28 **Y CREACIÓN DEL BANHVI (BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA), DE 13 DE**
29 **NOVIEMBRE DE 1986**”, tramitado en el Expediente Legislativo No. 25.588, en los
30 mismos términos señalados en el oficio BANHVI-GG-OF-0711-2026, en lo que
31 específicamente se refiere a la eliminación de la frase “... *de viviendas*
32 *comunitarias destinadas a ser usadas por personas adultas mayores, viviendas*
33 *para adulto mayor solo, viviendas ...*”. Y en lo que respecta a la propuesta de
34 aumentar a 60% el límite de la proporción de ingresos del FOSUVI que se pueden
35 dedicar a subsidiar soluciones habitacionales al amparo del artículo 59 de la Ley
36 7052, estima necesario este Banco hacerle ver a dicha Comisión Legislativa que
37 nos encontramos desarrollando un proceso de valoración de la estrategia
38 institucional, incluyendo una revisión integral de la Ley del Sistema Financiero
39 Nacional para la Vivienda que incorporaría las consideraciones de la iniciativa

de ley en consulta, por lo que no se considera oportuno realizar en este momento la modificación planteada, de forma tal que cualquier reforma a este parámetro y otros aspectos, sea el resultado de dicha valoración integral.

Acuerdo por Mayoría y Firme.-

ACUERDO N°6:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DF-IN-0147-2026, de fecha 20 de agosto de 2026, –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0722-2026, del 28 de agosto del año en curso–, la Dirección FOSUVI presenta los resultados del estudio efectuado a la solicitud planteada por Coopenae R.L., 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 contempladas originalmente en el proyecto habitacional Villa Verde, ubicado en el distrito Espíritu Santo del cantón de Esparza, provincia de Puntarenas, y aprobado mediante acuerdo N° 2 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022.

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 autorizar una ampliación del plazo de ejecución de la fase constructiva en 6 meses (contemplando 2 meses de plazo constructivo y 4 meses para la tramitación para la recepción de obras); así como financiar un monto total de \$20.058.673,48 para costear: dos visitas del Regente Ambiental; dos meses del ingeniero residente; y seis meses de seguridad y vigilancia del proyecto. Lo anterior, conforme lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en las justificaciones expuestas por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración y, en consecuencia, lo que procede es modificar los parámetros del financiamiento otorgado a Coopenae R.L. para el referido proyecto de vivienda, en los mismos términos propuestos en el informe BANHVI-DF-IN-0147-2026.

Cuarto: Que, adicionalmente, se estima oportuno girar instrucciones a la Administración para que, con el apoyo del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y en coordinación con la entidad autorizada, le dé prioridad a la ejecución de acciones que permitan concluir y entregar este

proyecto habitacional lo antes posible, particularmente los aspectos relacionados con el desarrollo de las obras faltantes, velando por la debida y oportuna comunicación a las familias beneficiarias.

Por tanto, se acuerda:

1. Autorizar a Coopenae R.L., para el proyecto de vivienda Villa Verde, lo siguiente:

1.1 Aprobar una ampliación del plazo de ejecución de la fase constructiva en 6 meses, contemplando 2 meses de plazo constructivo y 4 meses para la tramitología para la recepción de obras.

1.2 Producto del nuevo plazo indicado, ajustar las fechas de entrega de las etapas siguientes según el siguiente detalle:

a- Ejecución (etapa constructiva): 02/12/2026

b- Entrega de obras y segregaciones: 18/02/2027

c- Plazo para la devolución de garantías: 19/5/2027

d- Cierre técnico y financiero: 17/8/2027

1.3 Actualizar el contrato de administración de recursos, al plazo máximo del 17/8/2027.

1.4 Aprobar un financiamiento adicional por un monto total de hasta **¢20.058.673,48** según el siguiente detalle:

a) Un monto de ¢565.000,00 para dos visitas del Regente Ambiental .

b) Un monto de ¢1.951.038,48 para dos meses del Ingeniero residente.

c) Un monto de hasta ¢ 17.289.000,00 para cubrir 6 meses de Seguridad y Vigilancia del proyecto.

2. Instruir a la Administración para que, con el apoyo del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y en coordinación con la entidad autorizada, le dé prioridad a la ejecución de acciones que permitan concluir y entregar este proyecto habitacional lo antes posible, particularmente los aspectos relacionados con el desarrollo de las obras faltantes, velando por la debida y oportuna comunicación a las familias beneficiarias.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°7:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0720-2026, del 28 de agosto de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0172-2026 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 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 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 prorrogar el plazo para la conclusión de la etapa de entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del proyecto, por un período de doce meses, hasta el 30 de setiembre de 2027; y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ₡39.636.476,54, para la partida de operación y mantenimiento de la PTAR, del periodo comprendido entre octubre de 2026 y setiembre de 2027. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en lo anterior y teniéndose además el criterio favorable de la Asesoría Legal sobre la pertinencia jurídica de la solicitud, según consta en el oficio BANHVI-AL-OF-0108-2026, 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-0172-2026.

Por tanto, se acuerda:

1. Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Don Sergio I, lo siguiente:

1.1 Aprobar la ampliación de plazo en la etapa de entrega de la PTAR del proyecto, por un período de hasta doce meses, con fecha máxima de conclusión el **30 de setiembre de 2027**; actualizándose en consecuencia el cronograma contractual de las etapas subsiguientes conforme al siguiente detalle:

a) Cierre técnico y financiero Entidad Autorizada: al 30 de diciembre de 2027.

b) Plazo cierre técnico BANHVI: al 28 de febrero de 2028.

1.2 Aprobar un financiamiento adicional de **¢39.636.476,54** (treinta y nueve millones seiscientos treinta y seis mil cuatrocientos setenta y seis colones con 54/100), para la partida de operación y mantenimiento de la PTAR del periodo comprendido entre octubre de 2026 y setiembre de 2027. Estos montos serán liquidables con el respectivo aval del fiscal de inversión y de la entidad autorizada.

2. Deberá actualizarse el contrato de administración de recursos al plazo máximo de la fecha 28 de febrero de 2028.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°8:

Considerando:

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-GG-OF-0721-2026, del 28 de agosto de 2026, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva el informe BANHVI-DF-IN-0171-2026 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 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 contempladas originalmente en el proyecto habitacional Don Sergio II, ubicado en el distrito Horquetas del cantón de Sarapiquí, provincia de Heredia, y aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 32-2019, del 29 de abril de 2019.

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 para la conclusión de la etapa de entrega de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) del proyecto, por un período de doce meses, hasta el 30 de julio de 2027; y aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢30.336.901,91, para la operación, mantenimiento y atención de equipos de la PTAR. Lo anterior, según lo dictaminado por el Departamento Técnico.

Tercero: Que con base en lo anterior, 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-0171-2026.

Por tanto, se acuerda:

1. Autorizar a la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica – Canadá, para el proyecto habitacional Don Sergio II, lo siguiente:

1.1 Aprobar la ampliación de plazo en la etapa de entrega de la PTAR del proyecto, por un período de hasta doce meses, con fecha máxima de conclusión el **30 de julio de 2027**; actualizándose en consecuencia el cronograma contractual de las etapas subsiguientes conforme al siguiente detalle:

a) Cierre técnico y financiero Entidad Autorizada: al 30 de octubre de 2027.

b) Plazo cierre técnico BANHVI: al 30 de diciembre de 2027.

1.2 Aprobar un financiamiento adicional de **¢30.336.901,91** (treinta millones trescientos treinta y seis mil novecientos un colones con 91/100), destinado a la operación, mantenimiento y atención de equipos de la PTAR, según el siguiente desglose:

a) ¢29.778.711,46 para la operación y mantenimiento de la PTAR.

b) ¢558.190,45, para la atención y reparación de equipos de la PTAR.

2. Deberá actualizarse el contrato de administración de recursos al plazo máximo de la fecha 30 de diciembre de 2027.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°9:

Considerando:

Primero: Que mediante acuerdo N° 5 de la sesión 92-2024, del 27 de noviembre de 2024, esta Junta Directiva resolvió, en lo conducente, lo siguiente:

Modificar el apartado 1 del acuerdo N° 2 de la sesión 49-2024, del 24 de junio de 2024, para que se lea de siguiente forma:

1) Autorizar el financiamiento por concepto de ajuste de precios de tres bonos aprobados bajo la modalidad bono ordinario, por un monto total de ¢4.588.721,44 (cuatro millones quinientos ochenta y ocho mil setecientos veintiún colones con 44/100), según el siguiente detalle:

Bono	Beneficiario	Presupuesto presentado (c)	Monto ajustado (c)	Diferencia (c)
1007524027	Karina Segura Retana	11.325.000,00	12.143.431,74	818.431,74
1007600027	Hazel Méndez Gómez	11.445.000,00	12.691.181,69	2.041.181,69
1007608027	María Jesús Prendas Mora	11.445.000,00	13.174.108,01	1.729.108,01

Segundo: Que por medio del oficio BANHVI-DF-OF-0686-2026, del 19 de agosto de 2026 –el cual es avalado por la Gerencia General con la nota BANHVI-GG-OF-0715-2026 del 24 de agosto del año en curso–, la Dirección FOSUVI señala que, debido a un error involuntario, para el caso de la señora Hazel Méndez Gómez se indicó inexacto el monto ajustado de ¢12.691.181,69, siendo lo correcto ¢13.486.181,69. Por consiguiente, solicita que este Órgano Colegiado autorice la respectiva corrección de dicho acuerdo, dejando constancia de que la corrección no representa un aumento en la solicitud del ajuste, ya que el cálculo del monto por ajustar sí se realizó con base en un presupuesto de ¢11.445.000,00.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda la Administración, según lo indicado en el informe BANHVI-DF-OF-0686-2026.

Por tanto, se acuerda:

Modificar el acuerdo N° 5 de la sesión 92-2024, del 27 de noviembre de 2024, para que el caso de la señora Hazel Méndez Gómez se lea de siguiente forma:

N° de Bono	Beneficiaria	Presupuesto presentado (c)	Monto ajustado (c)	Diferencia (c)
1007600027	Hazel Méndez Gómez	11.445.000,00	13.486.181,69	2.041.181,69

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°10:

CONSIDERANDO:

Primero: Que el artículo 30 del Reglamento de Información Financiera, Acuerdo CONASSIF 6-18, establece que todos los estados financieros deben ser firmados por el Gerente General o quien ejerza su función en su ausencia, por el Contador o quien lo sustituya y que, para las entidades supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), deben ser refrendados por el Auditor Interno **o su análogo**.

1 **Segundo:** Que actualmente el cargo de Auditor Interno del Banco Hipotecario de
2 la Vivienda (BANHVI) se encuentra vacante, al haber finalizado el nombramiento
3 interino de quien venía ejerciendo dicho cargo y ante lo cual este Banco ha
4 realizado, en resumen, las siguientes gestiones ante la Contraloría General de la
5 República:

6 a) Por medio del oficio BANHVI-JD-OF-0204-2026, de fecha 04 de agosto de 2026
7 y de conformidad con lo dispuesto en los "Lineamientos sobre gestiones que
8 involucran a la auditoría interna presentadas ante la Contraloría General de la
9 República", el Presidente de esta Junta Directiva solicitó la aprobación de ese
10 ente contralor al proceso de nombramiento por plazo indefinido del auditor
11 interno del BANHVI, una vez cumplidos todos los trámites que para este asunto
12 se establecen en los referidos Lineamientos.

13 Sobre dicha solicitud no se ha recibido a esta fecha el correspondiente
14 pronunciamiento del ente contralor y, por consiguiente, no ha sido posible
15 concretar el nombramiento del Auditor Interno titular.

16 b) Mediante oficio BANHVI-JD-OF-0231-2026, de fecha 26 de agosto de 2026,
17 debido a la ausencia de un titular de la Auditoría Interna del BANHVI y con base
18 en los argumentos de hecho y de derecho expuestos en dicho escrito, el
19 Presidente de esta Junta Directiva solicitó a la Contraloría General de la
20 República, en lo conducente, lo siguiente:

21 "PRIMERO: Se autorice por parte de su autoridad la prórroga del
22 nombramiento interino del Lic. Mauricio González Zumbado como auditor
23 interno del BANHVI, por un plazo prudencial no mayor a seis meses
24 adicionales, hasta tanto se concluyan en definitiva los trámites necesarios
25 para la designación del titular definitivo de la Auditoría institucional, plazo
26 que estimamos será sustancialmente menor al solicitado dado lo
27 avanzado del proceso.

28 SEGUNDO: Subsidiariamente, SE CONCEDA un plazo menor al solicitado a
29 criterio de su autoridad o bien de no ser así se nos señale de manera
30 expresa las acciones que como institución deberemos adoptar entre tanto
31 se completan los procedimientos de nombramiento del Auditor
32 institucional."

33 De dicha gestión no se tiene a esta fecha la respuesta del ente contralor.
34

35 **Tercero:** Que durante este período transitorio, el licenciado Mauricio González
36 Zumbado, en su condición de Supervisor de la Auditoría Interna, se encuentra a
37 cargo de la coordinación operativa y administrativa de la Auditoría Interna, sin
38 ostentar actualmente el cargo de Auditor Interno interino ni ejercer las

competencias que el ordenamiento jurídico reserva específicamente al titular de la Auditoría Interna.

Cuarto: Que corresponde al BANHVI cumplir oportunamente con las obligaciones regulatorias de remisión de información financiera a la SUGEF y, particularmente, con la presentación de los estados financieros correspondientes al período con corte al 31 de agosto de 2026.

Quinto: Que ante la situación excepcional y transitoria existente en la titularidad de la Auditoría Interna, resulta necesario adoptar las medidas indispensables para garantizar el cumplimiento de las obligaciones regulatorias institucionales, sin que ello implique modificar, extender o sustituir el régimen jurídico aplicable al nombramiento del Auditor Interno.

POR TANTO, SE ACUERDA:

1. Autorizar, de manera excepcional y exclusivamente para los efectos previstos en el artículo 30 del Reglamento de Información Financiera, Acuerdo CONASSIF 6-18, al licenciado Mauricio González Zumbado, en su condición de Supervisor de la Auditoría Interna y funcionario actualmente a cargo de la coordinación operativa de la Auditoría Interna, para efectuar el refrendo de los estados financieros del Banco Hipotecario de la Vivienda con corte al 31 de agosto de 2026, como funcionario análogo para los exclusivos efectos de dicha disposición reglamentaria.

2. Establecer expresamente que la autorización indicada en el punto anterior es de carácter excepcional, específico y limitado al refrendo de los estados financieros con corte al 31 de agosto de 2026, y no constituye nombramiento, prórroga, recargo, sustitución, sucesión ni designación interina en el cargo de Auditor Interno, ni confiere al funcionario las demás competencias que el ordenamiento jurídico atribuye al titular de la Auditoría Interna.

3. Disponer que el ejercicio de esta autorización no modifica las condiciones jurídicas actualmente existentes respecto de la vacancia del cargo de Auditor Interno ni el procedimiento que se encuentra en trámite para el nombramiento de su titular.

4. Instruir a la Gerencia General para que, conjuntamente con la remisión de la información financiera correspondiente, comunique a la SUGEF la situación

1 excepcional y transitoria existente en la titularidad de la Auditoría Interna y el
2 contenido del presente acuerdo.

3
4 **5.** Declarar el presente acuerdo firme, considerando el plazo regulatorio
5 aplicable a la remisión de los estados financieros con corte al 31 de agosto de
6 2026.

7 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

8 *****
9

10 **ACUERDO N°11:**

11 Dar por conocido el oficio de fecha 27 de agosto de 2026, mediante el cual, el
12 señor Heriberto Gerardo Salazar Madrigal pone en conocimiento de esta Junta
13 Directiva la existencia de una propiedad que actualmente se encuentra
14 subutilizada en Linda Vista del distrito de Rivas, cantón de Pérez Zeledón, la cual
15 pertenece al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), y solicita la
16 orientación y colaboración del BANHVI para valorar la posibilidad de utilizar ese
17 inmueble para desarrollar un proyecto habitacional que atienda las necesidades
18 de vivienda de los vecinos de esa localidad.

19
20 Al respecto, se instruye a la Administración para que le brinde información al
21 señor Salazar Madrigal sobre los trámites que debe seguir, incluyendo en el INVU,
22 para gestionar el eventual proyecto habitacional.

23 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

24 *****
25

26 **ACUERDO N°12:**

27 Dar por conocida la copia del oficio BANHVI-CAI-OF-012-2026, del 24 de agosto
28 de 2026, por medio del cual, el Comité de Auditoría comunica a los comités de
29 Riesgos, Planeamiento Estratégico, Cumplimiento y Tecnologías de Información,
30 el acuerdo N° 1 emitido en su sesión 04-2026 del 18 de agosto de 2026, con el que,
31 considerando la calificación de condición de normalidad 3 otorgada al BANHVI
32 por la SUGEF en enero 2026, resuelve trabajar en sincronía con los demás comités
33 de apoyo a la Junta Directiva, a fin de dar seguimiento a los planes de acción
34 que se están ejecutando.

35
36 Sobre el particular, se advierte a la Administración sobre la importancia de
37 cumplir, adecuada y oportunamente, los respectivos planes de acción definidos
38 para atender las observaciones señaladas por la SUGEF.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°13:

Instruir a la Dirección FOSUVI para que valore lo solicitado y tome las acciones que legalmente sean pertinentes, informando a la interesada, con respecto a lo indicado en el oficio del 20 de agosto de 2026, por medio del cual, la señora Frida Natalia Sánchez García solicita a este Banco, en resumen y con base en las consideraciones indicadas en dicho documento, que se le excluya como beneficiaria del bono familiar de vivienda.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°14:

Autorizar al Lic. Ronald Hidalgo, asesor legal externo de esta Junta Directiva, para que, según lo cotizado mediante escrito del 26 de agosto de 2026, proceda a analizar y remitir criterio y recomendación a este Órgano Colegiado, sobre el recurso de apelación al que se refieren los acuerdos N° 12 de la sesión 38-2026, del 10 de agosto de 2026; y N° 10 de la sesión 39-2026, del 17 de agosto de 2026.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ACUERDO N°15:**Considerando:**

Primero: Que la Gerencia General ha sometido al conocimiento de esta Junta Directiva un nuevo plan para disminuir las vacaciones acumuladas de los funcionarios del BANHVI que cuentan con saldos superiores a un período de vacaciones.

Segundo: Que según lo expuesto por el Subgerente Financiero, dicho plan pretende, por un lado, cumplir cabalmente lo dispuesto por la Contraloría General de la República en la orden N° DFOE-CIU-ORD-00001-2024 en relación con vacaciones acumuladas en el BANHVI (comunicada mediante oficio N° 18646 DFOE-CIU-0439 del 31 de octubre de 2024) y, por otra parte, atender las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna en el informe CE-ESP-006-2025 "Auditoría especial seguimiento del cumplimiento de las disposiciones obre acumulación significativa de vacaciones", comunicado a esta Junta Directiva por medio del oficio BANHVI-AI-OF-073-2026, de fecha 09 de julio de 2026.

Tercero: Que esta Junta Directiva estima pertinente avalar dicho plan de acción, en el tanto, según se ha expuesto, no afectará la ejecución de las labores asignadas a las dependencias involucradas y, por otra parte, facilitará la reducción más eficaz del saldo acumulado de vacaciones y el oportuno cumplimiento de las políticas de vacaciones vigentes en la institución. No obstante, como mecanismo de control para comprobar el debido cumplimiento de este plan durante los próximos cinco meses, complementariamente se considera oportuno girar instrucciones a la Administración, para que en la primera semana de febrero de 2027 presente a esta Junta Directiva un reporte comparativo entre los saldos de vacaciones que se han expuesto en esta sesión y los saldos que se tengan al 30 de enero de 2027.

Por tanto, se acuerda:

1) Validar el plan presentado por la Gerencia General para disminuir las vacaciones acumuladas de los funcionarios del BANHVI que cuentan con saldos superiores a un período de vacaciones, en los mismos términos que se indican en el documento adjunto al presente acuerdo.

2) Como mecanismo de control para comprobar el debido cumplimiento de este plan durante los próximos cinco meses y determinar si deben tomarse medidas complementarias, se instruye a la Gerencia General para que, en la primera sesión de febrero de 2027, presente a esta Junta Directiva un reporte comparativo entre los saldos de vacaciones que se han expuesto en esta sesión y los saldos que se tengan al 30 de enero de 2027.

Acuerdo Unánime y Firme.-
