

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 33-2023**

5 **DEL 31 DE MAYO DE 2023**

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

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con trece minutos, en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta y quien
10 preside; Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos Alonso Carazo Campos y José Rodolfo
11 Rojas Jiménez. Los Directores Guillermo Alvarado Herrera y Mariana Grillo Espinoza, se
12 incorporan a la sesión posteriormente. Las Directoras Ulibarri Pernús y Barrantes
13 Castegnaro, asisten virtualmente a la sesión, por medio de videoconferencia en la
14 plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el
15 Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

16
17 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
18 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
19 Subgerente Financiero; Yohusert Sibaja Garbanzo, funcionario de la Auditoría Interna;
20 Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de
21 Junta Directiva.

22
23 Ausentes con justificación: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; y Gustavo Flores
24 Oviedo, Auditor Interno.

25 *****

26
27 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

28
29 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 30 1º. Nueva versión de la propuesta de Reglamento para la implementación de la Ley 10.214
31 – Ley de Vivienda Comunitaria para nueva remisión a CONAPAM. (Oficio BANHVI-GG-
32 OF-0526-2023)
- 33 2º. Propuesta de términos de referencia para la nueva contratación –mediante el
34 procedimiento ordinario de licitación reducida– de un asesor legal externo que brinde

1 servicios profesionales a la Junta Directiva. – Nueva versión con observaciones de la
2 Junta Directiva. (Oficio BANHVI-DAD-OF-062-2023)

3 3°. Análisis del proyecto de Ley para reformar el Fondo Nacional de Vivienda y acceso a
4 Clase Media del Fondo Nacional de Vivienda: Posibles adiciones o recomendaciones.

5 4°. Definición de la estrategia para lograr el desembolso de los 10 mil millones de colones
6 repuestos por la Asamblea Legislativa.

7 *****

8

9 **1° Nueva versión de la propuesta de Reglamento para la implementación de la Ley**
10 **10.214 – Ley de Vivienda Comunitaria para nueva remisión a CONAPAM**

11

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, buenas tardes a todos; vamos a dar inicio con el
13 primer punto de la agenda. ¿Quién nos va a presentar? Ericka por favor.

14 **Sra. Masís Calderón:** Buenas tardes. Bueno, esto es muy rápido; básicamente les
15 comento el acuerdo que fue tomado hace como unos 15 días y fue comunicado a los
16 señores del Conapam; fue revisado hasta el jueves de la semana pasada por la Asesoría
17 Jurídica del Conapam; entonces, de previo a elevarlo a conocimiento de la Junta Rectora
18 de ellos, el asesor legal nos solicitó hacer estos cambios que prácticamente son de forma,
19 pero con el fin de que no atrasemos las sesiones de junta de la Junta Rectora del Conapam,
20 es cada 15 días, la próxima es este viernes y, entonces, el fin nuestro era que saliera esta
21 nueva modificación del acuerdo, igual en borrador, para que sea conocida y aprobada en
22 firme por la Junta Rectora y posteriormente venga para ser aprobada de manera definitiva
23 por la Junta del BANHVI y ya publicada en la Gaceta.

24 Ahí está, esa es la explicación original, la modificación es de forma en el artículo 2, lo que
25 le están agregando son dos términos y dos palabras que dice declarado y autorizado como
26 tal por el IMAS, en lo que refiere a la Organización de Bienestar Social, según el sujeto de
27 derecho privado que tiene el carácter de bienestar social otorgado, declarado y autorizado
28 como tal por el IMAS. Esa es la modificación que nos solicitan agregarle a este artículo.

29 En el artículo tres, lo único que le agregamos por ahí fue la palabra para regular y establecer
30 las normas para la tramitación, operación y financiamiento de los proyectos de vivienda.

31 En el punto cinco dice: el destino de las viviendas; a este artículo cinco lo único que le
32 modificamos fue el título, porque, no recuerdo ahora cuál era el nombre, el concepto, la
33 definición que le teníamos o el título que le teníamos y lo que lo que nos sugirió el señor
34 era que parecía más acorde con la definición, cambiarle esto y no ser reiterativos con otro

1 artículo que estaba señalado en otra parte del reglamento. Entonces, eso lo único que se
2 le cambió fue el título de ese artículo.

3 El artículo nueve es el que tiene mayores cambios, pero lo que cambiamos únicamente fue
4 utilizar infinitivos al inicio de cada uno de los incisos, porque decía “debe”, bueno, dice “tener
5 la mínima”, porque decía “contar” o decía “la edad mínima de 65 años”, debía cumplir con
6 las condiciones y requisitos. Entonces, en todos esos incisos lo único que hicimos fue
7 cambiar el término para utilizar un infinitivo y no en los términos que estaban anteriormente
8 utilizados.

9 Y en este artículo, en este párrafo, se modificó porque lo que decía el artículo anteriormente
10 era que debía cumplir con las condiciones establecidas en el artículo 59 de la Ley del
11 Sistema Nacional para la Vivienda y, efectivamente, ni antes ni ahora dice cuáles eran las
12 condiciones, o sea, el artículo 59 es claro de decir cuáles son los sujetos o potenciales
13 sujetos beneficiarios de un bono familiar de la vivienda, pero no establece las condiciones;
14 entonces la modificación fue indicar que debía cumplir con las condiciones establecidas en
15 este Reglamento y en los demás instrumentos que establezca el Conapam o la Dirección
16 FOSUVI.

17 Básicamente esos son los únicos cambios que, como le digo, prácticamente son de forma
18 y la propuesta es aprobar esta modificación en los términos señalados y que en el mismo
19 acuerdo de Junta Directiva le podamos solicitar, respetuosamente a la Presidencia del
20 Conapam, tramitar esto lo antes posible o que sea de conocimiento de la Junta Rectora lo
21 antes posible, debido a que es un programa de interés de esta institución, para desarrollar
22 y poner en ejecución por esta institución y por el Poder Ejecutivo.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo, ¿si hay preguntas, comentarios para los cambios
24 propuestos? Bueno, yo creo que están bien, yo lo leí y me parece que eso es básicamente
25 lo que le metemos mucho es eso, más la parte legal, los datos y la ley; no veo que tenga
26 que ningún cambio de fondo, son más cosas de forma. Yo por mí no le veo ningún
27 problema, lo aceptaría. ¿No sé si hay algún comentario? O si no, procedemos a votar para
28 darle la posibilidad ya de que sé que se envié de nuevo a Conapam. Empezaríamos con
29 Marcos.

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

31 **Directora Grillo Espinoza:** Buenas tardes, Mariana Grillo presente. Aprobado en firme.

32 **Directora Barrantes Castegnaro:** Lina Barrantes, aprobado en firme.

1 **Director Rojas Jiménez:** Rodolfo, aprobado en firme. Nada más, tal vez una pregunta a
2 don David: como Mariana acaba de incorporarse y no escuchó la exposición ¿lo puede votar,
3 el documento?

4 **Sr. López Pacheco:** El documento ya se le había remitido.

5 **Director Rojas Jiménez:** Okey perfecto, no hay problema.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo de mi parte estoy de acuerdo también; aprobado en firme.
7 Entonces, ya lo puede mandar Ericka, para el viernes que lo van a ver los señores,
8 ¿verdad?

9 **Sra. Masís Calderón:** Sí señora. La propuesta es remitirlo mañana lo antes posible.
10 Desconocemos cuál es el procedimiento que tienen ellos, pero la idea es que a ellos les dé
11 tiempo de remitirlo para conocimiento de la Junta Rectora el día viernes.

12 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 1** que se
13 anexa a esta acta

14 *****

15

16 **2° Propuesta de términos de referencia para la nueva contratación –mediante el**
17 **procedimiento ordinario de licitación reducida– de un asesor legal externo que brinde**
18 **servicios profesionales a la Junta Directiva. – Nueva versión con observaciones de**
19 **la Junta Directiva**

20

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto. Entonces continuamos con la agenda, el siguiente
22 punto ¿a quién le toca presentarlo?

23 **Sr. López Pacheco:** Se está incorporando don Guillermo, doña Eloísa, tal vez se pueda
24 presentar.

25 **Director Alvarado Herrera:** Guillermo Alvarado presente.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias, continuamos por favor con el siguiente tema.

27 [Se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa]

28 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** ¿Qué vas a proyectar Margoth, el documento?

30 **Sra. Campos Barrantes:** El Word, el documento con las observaciones de don Roy que
31 fue el único que remitió observaciones al respecto, al documento que se les había enviado.
32 Y un detallito que hablé con Ericka y Marcela ahora en la tarde.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Eloísa ¿me permite?

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, adelante.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, nada más para hacer una pequeña introducción mientras se
2 incorpora, mientras Margoth está lista con el documento. Recordemos que hace unas
3 sesiones analizamos la propuesta de los términos de referencia para la contratación del
4 profesional en Derecho que brindaría, eventualmente, servicios jurídicos a esta Junta
5 Directiva.

6 En esa sesión se acordó remitirles a todos los miembros de Junta los términos de referencia
7 para que pudieran ustedes hacer alguna observación adicional a la que se conoció en la
8 sesión y, en segundo término, se acordó ampliar hasta por cuatro meses el contrato del
9 profesional en Derecho que brinda actualmente los servicios de asesoría a esta Junta
10 Directiva.

11 Esa ampliación ya fue gestionada, ya fue aprobada, ya fue tramitada justamente; así que
12 en este momento la Junta dispone de este profesional, pero corresponde avanzar con el
13 proceso de la nueva contratación; de manera que ustedes recibieron la documentación, yo
14 le solicité a Margoth que trajera los términos de referencia ya incorporando los ajustes que
15 recibimos con las observaciones que tenemos y aspiraríamos hoy a poder dejar aprobado
16 los términos de referencia, para poder continuar con el proceso de contratación, de manera
17 que me parece que podemos irnos directamente a las observaciones que recibimos y tomar
18 nota de alguna otra observación que tengan los miembros de Junta Directiva.

19 Sugiero que lo que lo trabajemos así para no volver a revisar todo el documento, porque ya
20 lo revisamos. Así que, si les parece, entonces podemos avanzar en esa línea.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo ¿algún un compañero piensa diferente?

22 **Sra. Masís Calderón:** Doña Eloísa, ¿me permite la palabra un momentito?

23 Gracias; para conocimiento de la Junta, yo el documento lo vi hasta hoy, porque no nos
24 había sido trasladado para la revisión. En todo caso yo erróneamente utilicé un documento
25 en Word que no era, que lo saqué de la correspondencia y entonces le hice unas
26 observaciones a doña Margoth ahora en la tarde, calculando que nos diera tiempo antes
27 de, y entonces posteriormente le dije a Marcela que trabajara con doña Margoth porque ya
28 no tenía tiempo para volverlo a verificar con este. Entonces, por aquello nada más, si
29 eventualmente hago alguna observación, o sea, que no la hice previo a esta sesión, es
30 porque por un error utilicé un modelo que no era el que tenía que ser.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, lo importante es que ya lo vio y si hay alguna observación
32 aprovechamos aquí, la incorporamos, no hay ningún problema.

33 **Sra. Masís Calderón:** Las observaciones las haría aquí.

34 **Directora Ulibarri Pernús:** Adelante.

1 **Sra. Campos Barrantes:** Gracias doña Eloísa y señores directores. Como les mencionaba
2 o mencionaba don Dagoberto ahora, las observaciones que recibimos son las
3 observaciones de don Roy que las vamos a ver acá en el en el documento, no me está
4 permitiendo ver los cambios...; okey, ahora sí. Muy bien.

5 Empezamos. Vamos a ir bajando para ver las observaciones que se hicieron.

6 **Sra. Masís Calderón:** Doña Margoth, perdón, en ese punto cuatro, para ir haciendo
7 observaciones, en ese punto cuatro no me queda claro ahí si en la observación dice no se
8 podrá cotizar un precio inferior al mínimo previsto en el arancel. No sé si deberías decir: no
9 podrá cotizar a un precio inferior ni mayor; porque lo que nosotros estamos diciendo es que
10 no se está valorando el precio y, entonces, no podría cotizarse un monto mayor, pero como
11 arriba dice no podrá cotizar un precio inferior al mínimo, entonces sería ni inferior ni mayor
12 que.

13 **Sra. Campos Barrantes:** Okey, voy a incorporar esa observación de una vez, precio ni
14 inferior ni mayor.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Por qué no se pone ahí que el precio va a ser igual al arancel
16 del Colegio.

17 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, acá está que el pago de los servicios será sobre la base del
18 monto por hora profesional fijado por el Colegio de Abogados, razón por la cual el precio no
19 será cotizado.

20 **Sra. Masís Calderón:** Entonces eso estaría sobrando, ese parrafito.

21 **Sra. Campos Barrantes:** Ahora, aquí, más adelante, éstas son las observaciones que hace
22 don Roy, aquí, pues, cambiar una E por una A, en este punto estamos hablando aquí en
23 los requisitos de elegibilidad, el propone que en el 8.4 se indique así, que en los últimos dos
24 años no ha sido abogado personal de ningún funcionario del BANHVI o miembro de la Junta
25 Directiva. Punto y seguido, durante el periodo total de la presente licitación no podrá ejercer
26 la profesión para otra entidad del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda. Funcionario
27 del BANHVI o miembro de la Junta Directiva, esa es la propuesta de don Roy. Y propone
28 que el 8.5 que era el que decía que al momento de presentar la oferta o dentro de los seis
29 meses anteriores a ésta no haya sido funcionario o empleado directivo de más de las
30 entidades del sistema, propone que ese punto eliminado.

31 Después, obviamente esto altera la numeración. Esta es una recomendación de la Asesoría
32 Legal en la parte de la reunión previa o convocatoria a sesión de Junta Directiva; el punto
33 dice que para los casos que le sean asignados se realizará una reunión previa a fin de
34 detallar los alcances del trabajo, dicha reunión será gestionada por la Secretaría de Actas

1 de la Junta Directiva y en el caso puntual a partir de dicha reunión, el abogado deberá
2 presentar un cronograma de trabajo, con la indicación de horas que invertirá en la atención
3 del caso asignado, así como la fecha esperada de entrega; la Asesoría Legal nos pide que
4 pongamos que esta propuesta sea aprobada, hay que encontrar la forma en que eso se
5 haga y que es efectivo; entonces, que sea aprobado por el Secretario de la Junta en
6 representación de ésta, no sé si agregar ahí previo a que la Junta lo haya visto, que la Junta
7 lo haya aprobado, no sé, pero es la observación que hace la Asesoría Legal.

8 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez para referirme al punto. De hecho en las sesiones, los
9 trabajos que se han solicitado actualmente, lo que nosotros vemos es que la contratación
10 es para solicitud de demanda y cuando la Junta hace el requerimiento para un trabajo en
11 específico, lo que decimos nosotros es que debería indicar el abogado cuántas horas va a
12 utilizar en la aplicación de esas horas, porque me parece que, de momento, nosotros
13 pagamos la factura, se le da el trabajo, él hace el trabajo y puede haber utilizado 10 o 15 o
14 20 y tenemos que pagar la factura. Entonces, me parece que más bien debería decir él:
15 para este trabajo voy a utilizar, por la complejidad o no del caso, podría aplicar cinco o siete,
16 ocho o diez horas y voy a cobrar esto, para que tengamos un control también, porque no
17 todos los trabajos son igual de complejos, igual, lo que yo decía, habíamos sugerido ahí
18 que podría ser verificado ya sea por el Secretario de Junta, por la Asesoría Legal o por la
19 Proveeduría, por la experiencia, en la que uno podría decir cuánto tiempo podría aplicar,
20 más o menos, un abogado, porque podría decir yo: voy a utilizar diez horas buscando
21 jurisprudencia y eso son horas que estarían ustedes también deduciendo de las horas
22 contratadas. Eso es en esa línea y, después, también por ahí no sé si habíamos agregado
23 en esta misma, que normalmente la Junta ha estado indicando una fecha de presentación
24 del informe, siempre les dice que lo presenten 15 días, ocho días y veíamos que en el pago
25 de multas no sé si ahí está incorporado anteriormente, pero, igual, que se le pudiera
26 establecer el pago del cobro de una multa si no lo entrega en el plazo establecido. Entonces
27 esa era la propuesta.

28 **Sra. Campos Barrantes:** Doña Eloísa, comentando el tema aquí con don David y apelando
29 a la práctica con la que se ha seguido, sería cambiarlo para que diga que dicha propuesta
30 deberá ser aprobada por parte del Presidente de la Junta Directiva en representación de
31 ésta.

32 Seguimos. Este es un ajuste de forma nada más, validación, en lugar de poner la política
33 conozca su candidato es validación de las referencias, porque en realidad la política
34 conozca su candidato no existe; entonces, validación del cumplimiento de referencias y en

1 lo que al mecanismo de evaluación se refiere, la propuesta que nos hace don Roy es
2 recordando se había planteado o se había sugerido un 20% para los años de experiencia,
3 un 40% en experiencia en asesorías a juntas directivas, un 30% en cantidad de gestiones
4 y resoluciones de asuntos sustantivos de la Ley del Sistema y un 10% para la preparación
5 académica. La propuesta que nos plantea don Roy es modificar los puntos B y C, de
6 manera que el punto B pase a valer 20% y el C 50% con los siguientes ajustes: que en la
7 evaluación de la experiencia de asesorías a juntas directivas no se valore las asesorías
8 puntuales dadas a cada Junta, sino los años en los que se ha prestado el servicio.
9 Entonces se propone que se lea así: se evaluará la cantidad de años que ha asesorado en
10 materia de Derecho Público o Hacienda Pública, a juntas directivas de instituciones públicas
11 u órganos colegiados que funcionan como jerarcas del sector público, información que será
12 acreditada en declaración jurada con el siguiente formato y, pues, se elimina esta referencia
13 que teníamos nosotros y él propone que diga hasta cinco años de experiencia equivale a
14 una asignación de 10%, de 5 a 10 años un 15% y más de 15 años un 20%, esto es lo que
15 propone don Roy. De estar de acuerdo la Junta Directiva en este planteamiento, hay que
16 hacer un ajuste aquí, porque con lo que nos propone don Roy no se estarían asignando
17 puntos para la gente que tiene diez años y un día hasta 14 años y 364 días; entonces habría
18 que ajustar ahí un poquito la tabla, es lo único que le vemos nosotros a este planteamiento.
19 Y otro detalle en relación a este planteamiento, es que si nosotros evaluamos la cantidad
20 de años de asesorías a la Junta Directiva, podríamos estar evaluando un año en el que la
21 persona o el asesor solamente haya atendido un criterio a la Junta Directiva, un único
22 criterio, podríamos tener una persona que tiene diez años de asesorar a una junta directiva
23 y en diez años se le ha requerido un criterio o dos criterios durante todo el periodo y nosotros
24 le estaríamos contabilizando los diez años. Entonces, para que ustedes lo tomen en
25 consideración, este cambio que nosotros incorporamos acá en el cartel, de no poner años
26 de asesoría, sino cantidad de servicios brindados, es precisamente por eso. Pensemos por
27 ejemplo en el señor don Ronald Hidalgo que ha asesorado esta Junta Directiva; don Ronald
28 puede tener uno, dos años asesorando a la junta directiva, pero puede ser que haya emitido
29 dos o tres criterios nada más y a razón de mantener este planteamiento se le estarían
30 contabilizando dos años, dos años completos de experiencia; para que lo tomen en
31 consideración. Y el otro ajuste que plantea don Roy es el de la cantidad de gestiones o
32 resoluciones de asuntos sustantivos relacionados con la ley que él plantea que se le dé a
33 este criterio una ponderación del 50% y que en lugar de 3% por cada criterio o cada
34 pronunciamiento que haya dado el asesor se le dé un valor de 10%. Eso significa que un

1 profesional que haya emitido cinco criterios ya tiene el 50% de los puntos, que eso también
2 recomendamos que sea considerado. Esas serían las observaciones.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien.

4 **Sr. López Pacheco:** Doña Ericka quiere la palabra y don Yohusert también la pidió.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Por favor, fue Ericka primero ¿verdad?

6 **Sra. Masís Calderón:** Sí, en este último punto nosotros igual hacíamos la referencia y la
7 recomendación a la Dirección Administrativa, en esto que señala doña Margoth, el tema de
8 haber asesorado y pusimos asesorado, como asesor, porque eventualmente podríamos
9 pensar en que haya sido abogado o que haya sido miembro de una junta directiva, pero no
10 como asesor, sino como miembro de junta y, además, en este caso de manera específica,
11 sí consideramos que debería señalarse los trabajos elaborados, porque eventualmente,
12 también cuando hablamos por ahí doña Margoth, me parece que en la experiencia en
13 derecho público, ahí la observación que nosotros hacíamos es que no se indica claramente
14 cómo va a ser esa experiencia; o sea, dice que 15 años para el cual se considera 1.5 por
15 cada año adicional hasta completar un máximo de 20%. Pareciera aquí que lo que estamos
16 considerando es, así como está redactado, que si yo tengo 15 años o más de ser
17 especialista o tener un doctorado o una maestría en Derecho Público o en Hacienda
18 Pública, ya con eso tengo el puntaje, no así, y podría ser que, por ejemplo, en Derecho
19 Público, sí, yo digo tengo experiencia porque he tramitado procesos judiciales en
20 contencioso y resulta que, igual, he tramitado solamente uno o dos procesos y los procesos
21 son eternos ahí, efectivamente, son de más de ocho años, o como está redactado así
22 textualmente, pareciera que le estamos dando la experiencia de a partir del momento en
23 que yo tengo el Derecho Público o el título de especialización en Derecho Público; no queda
24 claro cuál es ¿cómo voy a demostrar esa experiencia?; entonces ahí esa era la aclaración
25 que hacíamos. Esa y la sugerencia es que se tome en consideración los trabajos
26 realizados, porque efectivamente podría haber sido asesor de una junta directiva por mucho
27 tiempo y que si es una solicitud de demanda, como en este caso, los trabajos que se le
28 hayan solicitado hayan sido mínimos y no estén relacionados con el tiempo de
29 nombramiento. Eso sería, gracias.

30 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, buenas tardes. Doña Margoth, en el 8.4 se dice sobre la cuestión
31 de que no haya brindado asesoría a los funcionarios ni a los miembros de juntas directivas,
32 según leí; ¿se va a pedir una declaración jurada o se incorpora ahí específicamente dentro
33 de ese punto, que se incorpore la declaración jurada sobre sobre esa asesoría?

-
- 1 **Sra. Campos Barrantes:** Como en todas las contrataciones Yohusert, las condiciones de
2 elegibilidad ellos las tienen que rendir por declaración jurada.
- 3 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Okey, listo, gracias.
- 4 **Sra. Campos Barrantes:** De hecho, si lo lees: el abogado interesado en participar en esta
5 licitación deberá presentar una declaración jurada en la cual acredite cumplir con los
6 siguientes requisitos.
- 7 **Director Alvarado Herrera:** Doña Eloísa.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por favor.
- 9 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Yo estoy de acuerdo en las observaciones de don
10 Roy; lo único es que quiero ver la redacción final y el puntaje; en el puntaje sí tengo una
11 observación, pero quisiera empezar por el punto 1 de las observaciones que hizo don Roy.
12 Viendo la redacción final, el 8.4 dice: ...en los últimos dos años, no ha sido el abogado
13 personal de ningún funcionario del BANHVI o miembro de junta, que me parece bien. Dice
14 después: durante el periodo total de la presente licitación no podrá ejercer la profesión para
15 otra entidad del Sistema, funcionario del BANHVI o miembro de Junta. No podrá ejercer la
16 profesión, es decir, que cuando él presenta su oferta en la licitación, tiene que romper
17 cualquier tipo de contrato que tenga con otra entidad del Sistema, lo de funcionario del
18 BANHVI o miembro de Junta sobra, porque ya anterior le ponen una restricción de dos años
19 de no haber sido. Esa es la interpretación que tengo, ¿esa es?
- 20 **Sra. Campos Barrantes:** Sí señor.
- 21 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que hay que eliminar lo de funcionario del BANHVI o
22 miembro de junta, porque incluso le impide por dos años.
- 23 **Sra. Campos Barrantes:** No, es que, vamos a ver. Esos son dos años atrás, que en los
24 dos años atrás no fue abogado personal de funcionario del BANHVI o miembro de la junta
25 directiva y que desde el momento en que se firme el contrato, tampoco va a poder ser
26 abogado de ninguna junta de entidad del sistema, ni funcionario del BANHVI, uno es antes
27 y otro es durante.
- 28 **Director Alvarado Herrera:** Es decir, si lo eligen, no podrá por dos años...
- 29 **Sra. Campos Barrantes:** Lo que dure la contratación, sí, los dos años son para atrás y lo
30 otro es durante la vigencia del contrato.
- 31 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, durante el periodo total de la presente contratación,
32 no licitación.
- 33 **Sra. Campos Barrantes:** Es lo mismo.

1 **Director Alvarado Herrera:** Conste que quede en actas, para mí es la contratación, la
2 licitación es el periodo de presentación de ofertas. Bueno.

3 **Sra. Campos Barrantes:** La licitación pública, la vamos a cambiar.

4 **Director Alvarado Herrera:** Y de ahí mi observación. Estoy totalmente de acuerdo en
5 eliminar el punto 8.5; solo quiero ver que hay un cambio en el siguiente, hacia abajo. El
6 que seguía después de eliminar el 8.5. Venía un cambio de número que quiero ver, nada
7 más la referencia a la ley, que no está cubierto por las prohibiciones establecidas en el 28
8 de la Ley General de la Contratación Administrativa. ¿Esas cuáles eran? me recuerda, por
9 favor.

10 **Sra. Campos Barrantes:** Antes era en el artículo 22, el artículo 22 establecía cuáles eran
11 las condiciones que se establecían para contratar; ahora el artículo 22 es el artículo 28.

12 **Director Alvarado Herrera:** Ah, okey. Todo eso de que tiene que no ser moroso de pagos
13 del Estado y estas cosas y no ser pariente en tercer grado, okey, bueno. No me las lea,
14 estoy de acuerdo.

15 Vamos a los criterios de selección, por favor. Por supuesto estoy de acuerdo que quien
16 tiene que ver lo que señalaba legal con el abogado, para ver la contratación, tiene que ser
17 el presidente. A don David nunca se le ha encargado eso, porque además no se le ha dado
18 por reglamento la potestad de hacerlo; se le ha pedido al Presidente cuando la Junta ya ha
19 solicitado el servicio y creo que el servicio, no sé cómo lo decía, pero creo que el servicio
20 debe quedar en actas qué se va a contratar. No sé si lo decía, ¿por acuerdo decía? Okey.
21 Vean, yo lo señalé la vez pasada, también, como en este primer punto. Lo señalé la vez
22 pasada y les dije que sin duda alguna era importantísimo que el abogado conociera el
23 Sistema, por el hecho de que muchas de nuestras consultas van en ese sentido. Lo único
24 es que nosotros también hacemos mucha consulta en materia administrativista y me queda
25 un desbalance muy grande entre la puntuación de ser un buen administrativista, a conocer
26 el Sistema. Porque incluso la mayoría de las cosas que hemos pedido por escrito, me
27 corrige David, han sido más administrativistas que del Sistema; yo por supuesto creo que
28 tiene que conocer del Sistema por si estamos en desacuerdo en alguna valoración que
29 haga la Asesoría Legal de esta Institución con respecto a un trámite; pero ahí sí creo que
30 deberíamos de equiparlo mejor y, más bien, la duda mía era, Ericka ¿cómo tener a un
31 buen administrativista?; porque el hecho de que, voy a hacer una valoración, hay
32 administrativistas de administrativistas, con experiencia, pero más bien mi intención era
33 fortalecer esa área, por supuesto, disminuir el tema de las juntas directivas y fortalecer los
34 años de experiencia en Derecho Público; pero más que los años de experiencia, que

1 siempre es importante, lo que más me interesa es cómo podríamos también ponderar que
2 sea un buen administrativista y esa es tal vez la observación que sí tengo de fondo, yo no
3 creo que 50 - 20 tengamos que tener a alguien tan sabido del Sistema, prefiero un
4 administrativista bien sabido, conociendo el Sistema. No sé qué le parece a los demás
5 miembros, incluso de la administración.

6 **Sra. Masís Calderón:** Tal vez si me permite don Guillermo para contestarle en esto. Yo no
7 hice ninguna observación en Derecho Público y Hacienda Pública porque pensé que así lo
8 habían solicitado ustedes. El término Derecho Público es muy amplio, en Derecho Público
9 hay muchas ramas del Derecho, podría decir que una persona en Derecho Público, por
10 ejemplo, sea alguien que sea experto en Derecho Constitucional y ahora usted me está
11 haciendo la referencia, que lo que la Junta le interesa específicamente es que tenga
12 conocimientos o amplios conocimiento en Derecho Administrativo o en la Ley General de
13 Administración Pública. Entonces, podríamos poner en la redacción, señalarlo así de claro,
14 porque, como le digo, Derecho Público, hasta el Derecho Agrario es Público, entonces
15 podría ser que yo diga yo tengo una maestría en Derecho Agrario y ahí específicamente no
16 lo estamos delimitando, está aislando Derecho Público.

17 **Director Alvarado Herrera:** Gracias por señalarlo. Nosotros, las contrataciones que
18 hemos tenido, don David me corrige e incluso don Dagoberto ha participado, ha sido
19 básicamente de temas de la Ley General de la Administración Pública, donde pedimos más
20 bien que se refiera al tema e incluso tiene que señalar, si tuviera que refutarlo, el criterio de
21 la Asesoría Legal. Si eso es tan amplio como usted lo señala, yo recomendaría
22 sinceramente a la Junta, la mayoría de temas de conocimiento de la Ley General de la
23 Administración Pública.

24 Y lo segundo, yo no lo sé, Ericka, pero más que evaluar la experiencia, cómo se hace
25 también para evaluar que es un buen administrativista. Sé que es difícil, pero si usted
26 supiera algo, se lo agradecería.

27 **Sra. Masís Calderón:** Gracias, sí. Por ejemplo era donde yo hacía referencia a cuando
28 hablamos de experiencia, es un 20% de la calificación, y para mí sigue sin quedar claro
29 cómo vamos a calificar esa experiencia, reitero, como está redactado pareciera que lo que
30 me están evaluando es que yo tengo más de 15 años de tener el título y con eso no me
31 logro tener la experiencia de que sea un buen funcionario o que haya ejercido las veces
32 que sean necesarias o considere esta Junta en esta área.

33 Entonces, yo creo que ahí uno de los aspectos es cambiar el término ahí, primero, que la
34 contratación sea un especialista en Derecho Administrativo, específicamente en la Ley

1 General de Administración Pública, y aquí subirle el puntaje acá y aclarar cómo van a, no
2 sé, ahí Proveeduría tal vez nos pueda orientar un poco más ¿cuál es esta experiencia?,
3 ¿cómo voy a demostrar esa experiencia en Derecho Administrativo?

4 **Director Alvarado Herrera:** Experiencia comprobada, asesoramiento o gestión
5 relacionada a la administración pública.

6 **Sra. Campos Barrantes:** Pero ¿cómo se comprobaría?

7 **Sra. Masís Calderón:** Podría ser en procesos judiciales.

8 **Director Alvarado Herrera:** Estoy hablando nada más, yo no conozco de este tema, pero
9 lo que sí conozco es que, por lo menos desde que la Junta tiene un asesor legal, los temas
10 han versado sobre la Ley General de la Administración Pública.

11 **Sra. Masís Calderón:** Y ahí podría ser, pensando uno en demostrarlo aquí, no sé, igual
12 podría ser en participación, no sé qué de clases, que sea educador, que haya dado clases,
13 que haya participado en la redacción de alguna de alguna normativa de algún reglamento,
14 que haya atendido procesos judiciales en esa línea de la Ley General de Administración
15 Pública; básicamente en eso.

16 Y en el punto este, tal vez viendo, don Guillermo, cuando habla de la cantidad de gestiones
17 y resoluciones de asuntos sustantivos de la Ley del Sistema, aquí le estamos dando
18 puntuación, pero en la experiencia, en la parte de arriba, solamente hacemos referencia
19 que tiene que tener experiencia en Derecho Público, decía ahí. Si nosotros estamos
20 evaluando acá las resoluciones sustantivas, también deberíamos pedirle la experiencia en
21 la Ley del Sistema; eso en cuanto a ese punto. Y, como le digo, yo diría en los años de
22 experiencia, ahí sería modificarle el área del Derecho Público, subirle el porcentaje y decirle
23 que lo acredite con la participación en procesos judiciales que tengan que ser relacionados
24 con funcionarios públicos, o sea, prácticamente que sea de uso de la Ley General de
25 Administración Pública, en participación de contrataciones, de redacción de normativa o
26 algo así.

27 **Sra. Campos Barrantes:** Una consulta, disculpe Ericka, ¿podríamos señalar como un
28 criterio a calificar, a evaluar, una entrevista con la Junta Directiva?

29 **Sra. Masís Calderón:** Es que, vamos a ver, no creo que todos los miembros de Junta
30 Directiva tengan para poder determinar esa experiencia.

31 **Director Alvarado Herrera:** Don Yohusert no sé si usted tiene alguna valoración que pueda
32 desarrollar con respecto al tema de la búsqueda de un buen administrativista.

33 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, en relación a eso yo comparto el criterio de Ericka, que sí, el
34 Derecho Público es muy amplio y si se quiere enfocar en el Derecho Administrativo, sí

1 tenemos que encontrar un mecanismo de evaluación de ese tema como tal. La entrevista
2 como tal podría ser totalmente dirigida, si bien es cierto no todos manejan el tema tan
3 específico, pero sí podrías hacer un cuestionario, de manera tal, que se pregunten las cosas
4 específicas que la Junta Directiva está interesada en desarrollar. Entonces, con base en
5 eso, yo pienso que por ahí podría más o menos tener una calificación, incorporarse en el
6 proceso evaluación, el cálculo puede validar eso y ver específicamente si efectivamente el
7 candidato podría estar ajustado a la expectativa que tiene la Junta Directiva como tal.
8 Entonces creo que por ahí podría haber esa evaluación.

9 **Director Alvarado Herrera:** Yo lo que sugiero, para continuar con la agenda, es que
10 busquemos un mecanismo que nos permita ver que efectivamente no solo son los años
11 desde que se graduó y está nombrado en algún lado, sino que haya una experiencia
12 comprobada de años en la funcionalidad, en la operación de la Ley y, segundo, podría verse
13 la posibilidad de que también haya un porcentaje en base a un cuestionario que pueda ver
14 la administración e incluso teniendo como referencia que esta Junta, que ya lleva cuatro
15 años solicitando criterios al abogado externo y de ahí podrían tomar las ideas. Yo sí creo
16 que deberíamos de tratar de darle más puntaje a la experiencia administrativista y me atrevo
17 a decir que podríamos poner ahí 35, antes estaba en 30, el del Sistema ¿verdad?

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** 40.

19 **Sra. Campos Barrantes:** El del sistema 30.

20 **Director Alvarado Herrera:** Ahí subieron 20 puntos que se los trajeron de juntas directivas,
21 que estoy absolutamente de acuerdo. Tal vez podríamos subirle de 30 a 35 el factor del
22 Sistema, para poder agarrar 15 y ponérselo también a la experiencia en Administrativista.
23 Tal vez, de esos 35, 5 sean de alguna evaluación de un cuestionario que para que no venga
24 aquí a Junta, porque creo que hay más expertise en la administración de las habilidades
25 que se deben de conocer en materia administrativa, que en la Junta; y si no se encontrara,
26 iríamos a ver cómo hay una experiencia comprobada de que la persona haya trabajado
27 realmente.

28 **Sra. Campos Barrantes:** Yo pienso, don Guillermo, que el tema de la experiencia en temas
29 de la Ley General de la Administración Pública es lo que se pretendió abarcar en el punto
30 B, cuando se ponía la experiencia en asesorías en juntas directivas y se ponían la cantidad
31 de criterios como un elemento para la evaluación, porque de esa manera podríamos
32 constatar objetivamente la cantidad de pronunciamientos o de criterios o de asesorías que
33 han brindado a juntas directivas del sector público, por ende, de la aplicación de la Ley
34 General de la Administración Pública.

1 Ahora, eso vendría a evaluar la cantidad de criterios que han rendido, pero no a calificar
2 qué tan bueno fue el servicio, porque eso no lo...

3 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que se está contemplado con el 20%; a alguien que
4 llegó a una junta directiva tiene que conocer la Ley General de la Administración Pública,
5 aun cuando me imagino que si va al ICE lo que va a saber es de toda la normativa eléctrica
6 etcétera, en el AyA de toda; pero, bueno, no importa, yo comprendo igualmente que
7 asesorar a una Junta Directiva tuvo que haber conllevado conocer el ámbito de la
8 administración pública. Ya se está evaluando con 20% pero, bueno, esa es mi observación
9 de fondo y lo planteo así porque realmente lo que uno ocupa es un buen administrativista,
10 inclusive cuando uno quiere conocer un punto en detalle, lo que busca son los buenos
11 administrativistas del país; ojalá podamos traer a un buen administrativista, no sé, véanlo
12 ustedes, pero sí hay que buscar que la experiencia no sea el número de años que tiene de
13 haber obtenido la carrera, ni tampoco de que haya formulado un puesto donde estaba en
14 la administración pública, sino que ha ejercido efectivamente y, yo por lo menos, de la
15 experiencia que tengo, siempre cuando hay un tema, siempre dicen busquemos un buen
16 administrativista y se va y se busca y son muy conocidos, pero, bueno. Había un tercer
17 punto de don Roy creo, ¿o eran esos?

18 **Sra. Campos Barrantes:** No, era la forma en la que se iban a asignar los puntos.

19 **Director Alvarado Herrera:** Ah, porque era de los 50. Buenos, esas son mis
20 observaciones. Gracias.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ericka, querías decir algo?

22 **Sra. Masís Calderón:** Sí gracias, para agregarle nada más a ese punto. Bueno, ya me
23 referí al tema que iba a ser la observación de lo del Derecho Público; ya me referí. Igual,
24 sí considero, don Guillermo, a manera de observación y por la experiencia que hemos
25 tenido por lo menos en los últimos dos años que yo me he relacionado con el asesor
26 externo, sí es importante también que tengan conocimiento del Sistema, porque nosotros
27 somos muy, muy particulares y, de hecho, algunos de los planteamientos o las consultas
28 que me han hecho, es porque tal vez no entienden o no interpretan bien ni los contratos, la
29 modalidad de contratos, la forma de contratación y un montón de cosas, entonces.

30 **Director Alvarado Herrera:** Pero queda con 35.

31 **Sra. Masís Calderón:** Exacto, sí, entonces nada más para hacer la referencia de que eso
32 sí es importante. Y después, en el punto 8.4, que me parece que fue el que trató también
33 don Guillermo, sí me parece que debemos hacer también la incorporación de que no sea
34 profesional, ahí dejamos por fuera las entidades, solamente hablamos de entidades

1 autorizadas, miembros de junta y funcionarios de las instituciones; pero no hablamos de las
2 empresas desarrolladoras o constructoras y me parece que, de igual forma, habría ahí un
3 conflicto de intereses si la persona ha sido en los últimos dos años o podría ser asesor legal
4 de esa empresa. Lo digo también por...

5 **Director Alvarado Herrera:** Lo único es que ahí ya excluye a todos, porque alguien que
6 sepa el Sistema, su mayor tema estará asesorando constructores y desarrolladores.

7 **Sra. Masís Calderón:** Entonces tal vez indicarlo a que no pueda seguir siéndolo. O sea,
8 vamos a ver. Si nosotros tenemos, por ejemplo, aquí un asunto complejo o eventualmente
9 no sabemos qué podría ser que vayamos a consultar a ese desarrollador y sea
10 eventualmente de la empresa que representa o demás ¿verdad?, entonces ahí tendríamos
11 una inhabilitación de...

12 **Director Alvarado Herrera:** Habría que señalarlo así, porque si vos decís no trabaje para
13 el Sistema, nadie va a participar, nadie se va a venir aquí por tres o cuatro criterios al año,
14 cuando tenés afuera 20 empresas que ocupan criterios.

15 **Sra. Masís Calderón:** Bueno, don Ronald Hidalgo yo creo que sí participó y la vez pasada
16 tuvimos gente que participaba.

17 **Director Alvarado Herrera:** No, don Ronald no tenía experiencia en el sistema.

18 **Sra. Masís Calderón:** Sí, porque era de la Contraloría y la experiencia que se acreditó...

19 **Director Alvarado Herrera:** Era de la Contraloría, pero no era un abogado del Sistema.

20 **Sra. Masís Calderón:** No, pero la experiencia que nos acreditaron...

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Por favor no, por favor no hagan diálogo. Voy a darle la palabra
22 a Ericka, que termine por favor.

23 **Sra. Masís Calderón:** Sí, entonces lo que digo es que si no queremos hacer referencia a
24 que no haya sido en los últimos dos años, sí vería yo, no sé, tal vez la Auditoría ahí, que
25 diga que durante la contratación, no sé, Yohusert, qué le parece, por asuntos de... Sí,
26 porque, igual, si en el caso que dice don Guillermo, que igual tendría que él inhibirse y
27 quedarían ustedes igual sin la asesoría que ustedes requieran, porque si en ese momento
28 ustedes le piden un criterio y él dice no, no me puedo referir porque estoy inhibido, entonces
29 no tendríamos que pedir un....

30 **Director Alvarado Herrera:** Tendríamos que pedir un criterio fuera, sin poder hacerlo. El
31 tema aquí es que, perdón doña Eloísa, la relación nuestra directa es con las entidades
32 autorizadas y vemos en particular la gestión y sus actos. Yo preferiría que en el tema de
33 desarrolladores y constructores se inhabilitaran, se inhiban y nosotros buscaríamos en su
34 oportunidad quién lo hace. Eso sería.

1 **Sr. Sibaja Garbanzo:** En ese caso habría que incorporar, me parece a mí, que en el 8.4
2 también, que no tenga ninguna relación con las entidades autorizadas en el pasado y en el
3 presente igualmente.

4 **Sra. Campos Barrantes:** Perdón, en el pasado estaba, pero es lo que están proponiendo
5 que se quite.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno. Dagoberto, ¿habías pedido el uso de la palabra?

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** No señora, ya tocaron los temas. Yo creo que está claro.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, vean, voy a hacer mi opinión rápidamente. Opino muy
9 parecido a Guillermo. Dos cosas; primero, el porcentaje que se le está poniendo a (si es
10 que le entendí a Guillermo), poner el 50% con las experiencias que tenga, que cada una
11 10%, me parece un dato exageradísimo. Lo que nosotros necesitamos es una persona que
12 conozca la Ley, pero vean, personas que conocen, que tienen gran experiencia en el
13 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, difícilmente se van a venir aquí a ofrecer los
14 servicios, especialmente si lo limitamos hasta con los desarrolladores.

15 Yo pienso que limitarlos, de verdad, ¿cuántas llamadas le hicimos al abogado?, tres, cuatro
16 en el primer año; en fin, es muy poquita plata, realmente es muy poquita plata como para
17 dejar de trabajar con otros clientes y nosotros necesitamos alguien realmente con
18 experiencia, alguien que realmente conozca bien sobre todo las leyes. Estoy de acuerdo
19 que tiene que ser una persona en Derecho Administrativo muy bueno, porque aquí la Ley
20 es muy particular y es muy difícil conocerla y entenderla con detalle. Si vos no estás metido
21 ahí en el Sistema Financiero, asesorando, entonces hay que tratar de darle la mayor
22 cantidad de oxígeno posible a estos abogados que están en el Sistema, para que puedan
23 entrar a competir aquí. Eso es lo primero, los porcentajes me parecen altísimos, dar el 50%
24 ahí, yo le daría muchos más puntos a los años de experiencia en Derecho Administrativo.
25 Como dice Ericka, sí, Derecho Público es todo, entonces pongámosle Derecho
26 Administrativo que es realmente lo que estamos necesitando conocer.

27 Yo lo que veo es un abogado, cuando no conoce el tema, no es experto en el tema, como
28 es el Sistema Financiero, pues buscan información, estudian, analizan para dar un consejo,
29 para dar una asesoría. Entonces, en esas dos partes, yo sería menos exigente en que no
30 tengan que ver con el con el Sistema y más exigente en ponerle mayor puntaje a los años
31 de experiencia; bueno, en Derecho Administrativo definitivamente y la participación en
32 juntas directivas u órganos colegiados, que me parece muy importante que esta persona
33 tenga este conocimiento, porque un abogado no necesariamente tiene que haber sido
34 asesor en juntas para poder hacerlo bien, pero, digamos, bajarlo está bien, pero subámosle

1 años de experiencia y bajémosle a la cantidad de gestiones, me parece que diez puntos
2 por cada gestión es muchísimo, es darle mucho puntaje, a veces pueden ser consultas
3 pequeñas que se hayan hecho y va a valer por una, lo bajaría. Por lo demás, creo que no
4 tengo otros comentarios y cruzo los dedos porque de verdad encontremos gente buena,
5 porque hemos tenido mala suerte con estos concursos y es porque estamos pidiendo
6 mucho y estamos exigiendo mucho para dar poco. Eso y abogados, imagínense, difícil,
7 difícil poder conseguir un buen abogado en esto.

8 ¿Algún otro comentario? Lina y después Guillermo.

9 **Directora Barrantes Castegnaro:** Yo había preguntado la otra vez ¿cuánto es lo que
10 pagamos? Y me dijeron, bueno, es por una oferta, eso lo entiendo. La pregunta más
11 concreta es ¿cuánto estamos pagando ahora? Porque quiero hacerme una idea, porque
12 me parece difícil tener una idea de cómo podrá estar el mercado, porque más bien cuando
13 Eloísa dice: imagínense abogados. Con todo respeto, abogados es lo que más hay en este
14 país viendo facturas, así que más bien y abogados administrativistas yo creo que un buen
15 administrativista, o por lo menos en mi experiencia, un buen administrativista no
16 necesariamente trabaja asesorando empresas constructoras o entidades financieras, un
17 buen administrativista tiene muchos años de experiencia de estar en el Estado y para un
18 buen administrativista es relativamente fácil entender cómo funciona un sistema. Yo estoy
19 segura de que yo agarro a Ericka y la traslado al Ministerio de Cultura y en una semana
20 entiende perfectamente cómo funciona el sistema del Ministerio de Cultura. Entonces si
21 quisiera ver si nos pueden dar una idea de lo que pagamos, ¿Cuánto estamos pagando
22 ahora? por ejemplo.

23 **Sra. Campos Barrantes:** Lo que se está pagando en este momento es por hora y es según
24 la tabla de honorarios que establece el Colegio de Abogados, que anda por 90.500 por ahí,
25 ¿verdad Ericka?, y de ahí se paga en función de la cantidad de horas que liquide cuando
26 presenta el tema.

27 **Sra. Masís Calderón:** Sí, tal vez ahí doña Lina, por eso es que en parte este envío del
28 pliego de condiciones se señala que la persona va a estar contratada pero es a solicitud de
29 demanda; entonces, cuando se presente la solicitud por parte de la Junta de un trabajo, la
30 propuesta nuestra es que él indique un cronograma de trabajo y las horas que le va a
31 implicar a él esa labor, porque podrían ser las labores muy sencillas y otras tal vez más
32 complejas que requiera más información; entonces, para ese trabajo él puede decir: en este
33 yo voy a utilizar cinco horas incluyendo la hora de la presentación, que también por ahí
34 había hecho la observación que no es que podrá, es que tiene que venir a hacer la

1 presentación del informe a la Junta y que, además, esa hora tiene que estar contemplada,
2 por supuesto, y que, igual, si no lo entregan en el plazo indicado, pues se cobraba una
3 multa por día de atraso de más, por la prioridad o la premura que tenga la Junta.

4 Pero sí, efectivamente es cuando se le hace la solicitud al licenciado que él tendrá que
5 decir: para este proyecto voy a utilizar, no sé, diez horas, para este cinco y ahí será por
6 90.500, por la cantidad de horas que el aplique en el estudio y en la resolución de criterio.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** No sé si quedo claro Lina ¿sí? Perfecto, Guillermo.

8 **Director Alvarado Herrera:** No, nada más sigo sin tener claridad con respecto de cómo se
9 redactaría, que si los abogados tuvieran relaciones ya no con las entidades y el banco y la
10 Junta, sino con constructoras, se tuvieran que inhibir de conocer el caso, que se agregó ahí
11 a la parte donde se pone todo.

12 **Sra. Campos Barrantes:** Si me permiten, este es un servicio a demanda don Guillermo.
13 La Junta Directiva va a contratarlo; si el abogado tiene algún vínculo con alguna entidad o
14 la junta directiva no debería contratarse. Simplemente no se le contrata, no se le pide
15 criterio en ese caso, el llamar al asesor externo es criterio de la Junta, la Junta decide en
16 qué momento lo llama.

17 **Director Alvarado Herrera:** Yo eso lo tengo claro, ya hay un artículo, el ocho cuatro, que
18 señala que durante la contratación no tiene que tener ni relación con funcionarios ni relación
19 con su Junta Directiva, ni relación con las entidades autorizadas.

20 Ahora, faltan los abogados que no dan servicios a las entidades autorizadas, pero sí se los
21 dan a las empresas y por supuesto que solo aquellos abogados que dan servicios a las
22 empresas, aparte de los que les dan servicios a las entidades, conocen el Sistema o su
23 gestión, o de un sistema que es tremendamente complicado de hacerlo.

24 Entonces, para no dejar que haya bastantes postulantes, el tema es no cerrarles las puertas
25 a que si yo estoy contratado ya no puedo tener acciones dentro de las empresas del
26 Sistema, sino más bien que, si yo estoy contratado y se me pide un servicio donde yo estoy
27 vinculado a una empresa del Sistema, que está relacionada a ese punto que me está
28 preguntando la Junta, yo tenga simplemente que abstenerme. Porque si le impedimos, si
29 decimos que los desarrolladores y constructores, lo que va a interpretar todo el mundo es
30 si me dan esta contratación que son cuatro o cinco criterios al año me deje sin poder trabajar
31 dentro del Sistema; y créame que eso haría que un montón de abogados no puedan
32 participar y lo que debemos de privilegiar es que sea un buen administrativista y conozca
33 el Sistema.

1 Como nosotros tenemos la relación con las entidades del Sistema, debemos de separar
2 abogados que conozcan del Sistema que trabajen con las constructoras y desarrolladoras
3 y, entonces, dejar claro que eso sí, sí se ha vinculado a un acto que podría beneficiar a una
4 empresa con la que trabajo, tiene que obligatoriamente de inhibirse.

5 **Director Rojas Jiménez:** Doña Eloísa.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quién pidió la palabra?

7 **Sr. López Pacheco:** Don José Rodolfo.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Don José Rodolfo, adelante.

9 **Director Rojas Jiménez:** Lo que me preocupa un poco de esto es el hecho de que
10 tengamos un asesor y no lo tengamos, porque si tiene que inhibirse a cada rato o si vamos
11 a tener criterio, si va a tener que inhibirse vamos a quedar igual. Entonces qué hay que
12 hacer ¿otra contratación para tener a otro abogado ahí de segundo para que nos hagan los
13 criterios? A mí realmente eso me deja un sin sabor y no lo siento que sea del todo correcto,
14 puesto que estamos trabajando y necesitamos alguien de planta, que esté con nosotros, no
15 aquí presencialmente pero que si lo necesitamos, lo convoquemos, le pidamos su criterio y
16 que nos lo pueda brindar. Si nos dice: “no, es que no puedo porque está ligado con alguien
17 a quien yo le trabajo o yo me puedo ver afectado”, me parece que después vamos a tener
18 problemas nosotros, entonces por lo menos de mi parte no estoy de acuerdo con ese punto.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Don Marco.

20 **Director Carazo Campos:** Gracias, doña Eloísa, yo igual en la línea de Jose Rodolfo, me
21 parece que debe ser una persona que no tenga ligamen con entidades ni con
22 desarrolladoras, ni mucho menos. A mi criterio no, eso no, no debería ser que puede haber
23 trabajado en el pasado y que tenga la experiencia genial, pero que en este momento esté
24 participando, tendría que salir de la empresa y darnos finiquito el contrato y demás, pero lo
25 que me preocupa, también, se puede hacer eso, nos pasa que en un año si vienen cosas
26 de esa desarrolladora, esa entidad no va a poder decirnos un criterio, entonces por ningún
27 lado, yo diría que tendría que haberse ya separado en un tiempo de una entidad o de una
28 empresa desarrolladora para que pueda venir acá.

29 La idea es que ocupamos a alguien que venga a ayudarnos a resolver y a darnos criterios
30 rápidos, inmediatos, para lo que nosotros ocupamos, no que alguien venga y nos diga que
31 eso no se lo puedo dar porque yo estaba ahí, tengo que inhibirme, creo que no.

32 Y con el tema de los porcentajes del 50 – 20, creo que la balanza debería ser más
33 intermedia, me parece a mí, porque si, bien es cierto, ocupamos alguien en la parte
34 administrativa pero también ocupamos alguien que conozca el Sistema; creo que es

1 importante las dos. Entonces de mi parte yo propondría que podría ser un 35 - 35, pero es
2 que dice 20 - 40.

3 **Sra. Campos Barrantes:** Lo que propuso don Guillermo, que debería ser 35 y está en 35
4 y....

5 **Director Carazo Campos:** Bueno, sí suma 70, es que los otros también suman 70, yo
6 pensé que estábamos hablando de estos dos.

7 **Sra. Campos Barrantes:** Lo que está en rojo es la propuesta de don Roy, lo que está en
8 este azul es la propuesta de don Guillermo hablaba por doña Eloísa, 35% en la experiencia
9 en Derecho administrativo, 20% en la experiencia Juntas directivas 35% en el sistema y
10 10% en grado académico.

11 **Director Carazo Campos:** Pensé que la de arriba era que estaban invertidas la experiencia
12 de las juntas directivas, sí igual fuera el caso yo sí pensaría que también el tema del punto
13 de las juntas directivas y órganos lo veo un poco bajo también con 20%.

14 **Directora Grillo Espinoza:** Perdón, una consulta del cuadro ¿podría mostrarlo?
15 inicialmente el punto B y el C estaban 40 y 30 ¿es correcto?

16 **Sra. Campos Barrantes:** Correcto.

17 **Directora Grillo Espinoza:** Roy propone 20 - 50 y el de 35 sería lo que está proponiendo
18 don Guillermo ¿Cierto?

19 **Varios:** Correcto.

20 **Director Carazo Campos:** Sí, a mí me parece que, para seguir en el tema, que igual a mi
21 criterio, el de las juntas directivas y órganos colegiados está un poco bajo con respecto a la
22 demás, pero si conoce la parte de Administrativo y Hacienda Pública y resoluciones con la
23 ley financiero. Porque estamos hablando del sistema de ley financiero para la vivienda, tiene
24 que conocer el tema de junta directiva, entonces creo que ahí también lleva un poco metido
25 el asunto.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Cuál es su propuesta?

27 **Director Carazo Campos:** No sé, me parece que el tema de asesorías de juntas directivas
28 es importante, me parece que es importante y no sé, dejarlo....

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿a quién le quitamos puntos? Para concluir esto.

30 **Director Rojas Jiménez:** Marcos y doña Eloísa, viendo esto, nosotros ocupamos, yo
31 entiendo todo el tema de experiencia en Derecho público o administrativo, Hacienda y
32 demás, pero prácticamente para poder yo haber sido asesor en resolución de asuntos
33 sustantivos de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y de otras juntas
34 directivas u órganos colegiados, ahí ya se está calificando Derecho Público, Administrativo,

1 porque se tiene que hacer uso de esos principios, evidentemente no es algo distinto a los
2 otros.

3 Yo lo que sí considero es que, por ejemplo, a nosotros lo que netamente nos interesa es el
4 Sistema Financiero Nacional; entonces, los que hayan dado más gestiones en estos temas
5 que son los que nosotros vamos a ver; ahora, por eso creo que sí debería de ser un puntaje
6 alto para el punto C.

7 Ahora, en el tema A y B podemos mantener el 50%, en el punto C y ese 20, 20 que estaba
8 en nosotros, poder trabajar en eso, si queremos darle a alguno un poco más o a otro un
9 poco menos, pero digamos, entre ellos dos sí, porque realmente es algo que va casi que
10 de la mano.

11 **Director Carazo Campos:** Sí, yo tengo esa duda, tal vez si me la pueden aclarar, cuando
12 dice experiencia en asesorías de juntas directivas y órganos, no podemos dentro del 50
13 meter esa parte que diga asesorías de juntas directivas, porque estamos hablando de Ley
14 del Sistema Financiero, meterlo ahí para calificarlo también dentro de ese 50 y la parte de
15 años de experiencia en Derecho Público Administrativo, dejarlo como un 40, que no esté
16 como aparte esas dos cosas, que en el 50 califiquemos esos dos puntos el B y el C, no sé
17 qué les parece. El B y el C dentro del 50% que Roy propone, y en la parte de Derecho
18 Público déjalo como un 40.

19 **Director Rojas Jiménez:** Me parece que es distinto las otras juntas directivas a las juntas
20 directivas del Sistema Financiero, porque un abogado pudo haber asesorado en juntas
21 directivas de otras instituciones que no tengan que ver con el Sistema. Entonces no debería
22 de ser la misma calificación del que sí ha trabajado directamente en el Sistema, me parece.
23 Entonces yo creo que sí debería de estar separado, lo que sí siento es tal vez en los tres
24 puntos, tanto el A, B, C se va a calificar experiencia en Derecho Público Administrativo.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, voy a dar la palabra a doña Margoth, voy a darte la
26 palabra y estoy pensando que sería bueno, para no extendernos más con este tema, porque
27 tenemos diferentes puntos de vista, si más bien nos mandan esto y cada uno hace su
28 planteamiento y razona por escrito el tema, porque cada uno está interpretando los años
29 de experiencia en Derecho como si fuera también o igual de cantidad de gestiones junto
30 con la experiencia de asesoría de juntas, son cosas diferentes, independientes y por eso
31 califican independientes, será mejor para avanzar si ponemos esto de nuevo en análisis,
32 cada uno lo justifica y hacemos nuestra votación. Voy a darle la palabra a Dagoberto.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias doña Eloísa. Yo creo que ya ese paso lo dimos, ya habíamos
34 enviado esto, yo creo que tenemos que tratar de aterrizarlo. Me parece que hay cosas en

1 las que todos ya tenemos acuerdo. Primero, en las cláusulas del 8.5, la cinco que se
2 eliminó, me parece, la cuatro que se modificó, creo que hay acuerdo de la Junta en cuanto
3 a hacer esos ajustes que sugirió Roy.

4 Y en el tema de la evaluación, me parece que hay acuerdo en que debemos darle alguna
5 importancia mayor al tema del conocimiento en el Derecho Administrativo y que es
6 importante algún nivel de conocimiento en temas relacionados propios al Sistema por la
7 naturaleza.

8 Entonces yo sugiero que tratemos por favor de llegar a un punto medio razonable, para
9 poder cerrar este tema, puesto que tenemos que avanzar, porque de fijo vamos a tener
10 muchos criterios distintos y nos vamos a devolver. Yo sugiero respetuosamente a la Junta,
11 que podamos ponernos de acuerdo ahorita mismo en la tabla de evaluación y avanzar.
12 Subámosle al Derecho Administrativo, me parece que está bien 35, yo lo veo bien y tal vez
13 donde podemos hacer algún ajuste adicional es en la experiencia a juntas directivas. Veán,
14 que el de asuntos sustantivos del Sistema ya tiene un porcentaje con el cambio que se hizo
15 importante y creo que con eso podemos avanzar, yo creo que cinco más, cinco menos no
16 va a ser la diferencia, pero sí cumplimos con el objetivo de darle más importancia a los
17 temas que son de mayor interés del Banco.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Tenes toda la razón, todos los otros puntos están claros y
19 hemos estado de acuerdo. Lo que estás comentando yo también lo veo así, me parece bien
20 lo que se ha planteado, 35-35 la experiencia 20, era 40 ¿verdad? y se está proponiendo 20
21 y está este nivel de preparación académica, eso nos daría el 100 que estamos buscando y
22 veremos si que con esos datos tenemos posibilidades de encontrar un asesor.

23 Voy a entrar a votación, creo que todo el resto está bien, yo quisiera saber si alguien está
24 en contra que hable, por favor, entonces el ajuste sería: vamos a votar 35 años de
25 experiencia el 35% en años de experiencia, un 20% en el servicio de asesoría de juntas, un
26 35% con la cantidad de gestiones y un 10% de la preparación académica para el tema de
27 la valoración de la oferta, entonces Guillermo, por favor.

28 **Director Rojas Jiménez:** Doña Eloísa yo creo que la compañera quería decir algo antes
29 de someterlo a votación.

30 **Sr. López Pacheco:** Doña Margoth.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, doña Margot.

32 **Sra. Campos Barrantes:** En realidad yo lo que quería era recordar el planteamiento
33 original.

1 Cuando se propone años de experiencia en Derecho, en su oportunidad fue Derecho
2 Público, ahora se centralizó en Derecho Administrativo, lo que se busca es eso garantizar
3 que sea una persona que tenga muchos años manejando esta especialidad de Derecho.
4 Cuando se incluye con un criterio de evaluación y la experiencia de asesorías a juntas
5 directivas u órganos colegiados, es precisamente porque es el mecanismo que se encontró
6 para validar que sean efectivamente profesionales con buena experiencia en lo que la Junta
7 Directiva quiere.

8 Por eso fue que se propuso, no años de experiencia, sino la cantidad de criterios que una
9 persona ha rendido para una junta directiva, porque eso va a permitir, a la hora de evaluar
10 las ofertas, poder medir que tengan verdadera experiencia en lo que la Junta Directiva
11 requiere y, entonces, un poco con lo que decía don Rodolfo ahora, esa es la línea de lo que
12 se buscaba con ese punto, el poder medir que de verdad el profesional que se está
13 contratando tenga ese perfil que la Junta Directiva quiere

14 Y el punto C es que conozca el Sistema, es la forma también que se encontró para validar
15 que el Sistema no le sea ajeno, como lo decía Ericka ahora, el Sistema es muy particular,
16 entonces la forma de buscar el equilibrio entre esos tres elementos fue por lo que se
17 pusieron estos tres criterios de selección; era solo para para recapitularlo. Gracias doña
18 Eloísa.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí señora, muchas gracias. Entonces voy a proceder a la
20 votación, Guillermo.

21 **Director Alvarado Herrera:** Doña Eloísa hay personas aquí que no están de acuerdo en
22 esos porcentajes, lo que quisiera saber es cuál es la propuesta entonces, gracias.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** La única propuesta que tenemos clara hasta ahora es esta, que
24 hemos mandado.

25 **Director Rojas Jiménez:** Doña Eloísa, hay dos propuestas.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Con números exactos, por favor dígamela, además de esta
27 ¿cuál es la otra?

28 **Director Rojas Jiménez:** La otra es 20, 20, 50, 10.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** 20, 20, 50, sí sostener la de Roy, es lo que vos estás diciendo.

30 **Director Rojas Jiménez:** Sí, es otra propuesta.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, perfecto entonces voy a votar esta primero ¿Hay alguna
32 otra propuesta?

33 **Director Alvarado Herrera:** Perdón doña Eloísa, es que este no es un asunto de solo ver
34 lo que los números..., es que la experiencia, está Junta ya ha tenido cuatro años de tener

1 un asesor externo y la mayoría de las consultas que hemos hecho están relacionadas a la
2 administración pública, no al Sistema. El Sistema ha sido algo necesario por lo que decía
3 Legal, que a veces para que comprendan mejor algún tema deben de tener conocimiento
4 del Sistema, pero todas las consultas que ha hecho la Junta Directiva están relacionadas
5 al tema de la administración pública y esa es la importancia de tener una persona bien
6 valorada en ese tema.

7 Más bien, la preocupación mía del tema de conocer del Sistema es que si se aprueba, todo
8 el mundo señalando que nadie que conozca el Sistema podría trabajar mientras tenga
9 contrato dentro del Sistema mismo, ni el Banco ni en las entidades, pues nadie se va a venir
10 a hacer asesor de esta Junta Directiva si, al fin y al cabo, por cuatro o cinco criterios al año
11 quitarse la oportunidad de poder asesorar a empresas del Sistema.

12 Entonces yo quisiera que la Asesoría Legal haga un recuento y traiga aquí cuáles han sido
13 las consultas que se han desarrollado para que los nuevos miembros vean que no han
14 imperado criterios, la Asesoría Legal o David, no han sido criterios específicamente del
15 Sistema, han sido criterios vinculados a la Administración Pública, pero este es un punto
16 relevante y no es un juego de démosle 50 y 20, 35 y 40.

17 Veamos la experiencia y veamos que efectivamente, de lo que yo recuerdo, todas han sido
18 consultas de la Administración y solo en algunas de ellas se ha ocupado efectivamente que
19 la persona conozca aspectos del Sistema.

20 Pero la verdad, doña Eloísa, nada hacemos sí las cosas no están claramente justificadas y
21 yo preferiría, si esto es lo que piensan el resto de los compañeros, yo por la experiencia
22 que he tenido aquí prefiero, entonces, que traigan cuáles han sido los criterios solicitados
23 al abogado externo para comprobar si esto está más orientado a temas específicos de la
24 Ley del Sistema Financiero Nacional de la Vivienda y su normativa o al conocimiento de la
25 Administración pública.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo Guillermo, vamos a escuchar a Lina y conversamos
27 eso.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** ¿Qué opinión tiene de esto en general la Auditoría?

29 **Sr. Sibaja Garbanzo:** Sí, la Asesoría Legal es especialista en el Sistema Nacional para la
30 Vivienda. Entonces, en teoría ellos deberían tener toda la expertise para poder emitir
31 criterios al respecto. Lógicamente hay temas que son mucho más allá y por las cargas de
32 trabajo son necesarias que esté abordado por un especialista en los temas que se van a
33 consultar.

1 Creo que, efectivamente, como conversábamos ahora, la valoración de una persona que
2 tenga experiencia en Derecho Administrativo tiene que estar altamente valorada o calificada
3 y no sé en esos años de experiencia, pues sí, están ahí, pero ¿cómo se va a hacer la
4 valoración de esos años de experiencia como tal? porque puede decir X, Y, Z, pero ¿qué
5 calidad tuvo en esos años de experiencia?

6 Entonces, en ese aspecto sería bueno establecer el mecanismo de valoración de esos años
7 de experiencia; creo que por ahí debería estar el aspecto de las calificaciones, pues ya ese
8 es un elemento muy subjetivo ¿cuántos miembros hay? 8, 7 y creo que cada uno tiene un
9 porcentaje particular el cual quiere, entonces ese es un punto que es difícil de conciliar.

10 A mí me parece que lo más recomendable es, hasta cierto punto, que el porcentaje que se
11 vaya a definir esté técnicamente, de alguna manera, justificado, de manera tal que no sea
12 una situación antojadiza o subjetiva, sino que sea bajo ciertos parámetros de objetividad en
13 cuanto a si decimos que es 20, 20 es X, Y, Z circunstancias y no simplemente porque se
14 me ocurrió.

15 Entonces, ahí tiene que haber una especie de opinión de los caracteres técnicos de la
16 situación, tanto la parte legal conoce los temas a profundidad de lo que se está consultando,
17 como la parte de Recursos Humanos en cuanto a si ese porcentaje es relativamente
18 razonable, en cuanto a lo que se va a incorporar. Entonces creo que por ahí podría estar
19 la clave y bajo esa circunstancia tener un consenso. Lógicamente que, igualmente cada
20 uno va a tener un criterio, pero creo que por ahí podría irse la línea de que efectivamente
21 cada porcentaje que se venga a proponer sea razonado con un elemento objetivo, no
22 simplemente una percepción de que por x y, z se va a incorporar y también tener los
23 parámetros de medición, por qué cada elemento se va a justificar en cuanto a la valoración
24 y a la justificación por lo cual se está dando, creo que por ahí me parece a mí que es la vía.
25 Porque les digo, porque si no aquí hoy se trae una propuesta y de esta propuesta ya
26 surgieron otras más, ya ahí hay siete y creo que por lo menos debe de haber cinco
27 propuestas particulares que cada uno puede tener.

28 Entonces yo pienso que lo más importante aquí es tener en vista de que no se tiene ese
29 consenso, tener una justificación técnica de por qué los porcentajes se están dando y no
30 una situación meramente subjetiva. Creo que por ahí está la situación; no sé qué les
31 parece.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey señores, yo voy a recordarles, voy a hacer un poco de
33 remembranza.

1 Estoy de acuerdo completamente de que la persona debe tener muy buena experiencia en
2 Derecho Administrativo, definitivamente, el punto A más bien yo no sé por qué originalmente
3 vinieron 20%, pero, bueno, eso lo hizo la administración, se supone que en su experiencia
4 también, en sus perfiles, entonces, definitivamente el Derecho Administrativo es
5 determinante.

6 Una vez con esto, entran diferentes aspectos de investigación, lo conocerán bien los
7 abogados y el tema de la cantidad de resoluciones en el Sistema Financiero Nacional para
8 la Vivienda, para mí puede tener un puntaje muchísimo por debajo más, le hubiera metido
9 menos de 30.

10 Créanme que con nosotros no son temas particulares o especializados y lo podemos ver
11 en todos lados, son muy pocos los que lo hemos pedido a lo largo de todo este tiempo a un
12 abogado en cantidad de casos. Nosotros, en temas sustantivos de la Ley de Sistema casi
13 nada, ese no el tema, el problema nuestro ha sido más las aclaraciones y la asesoría que
14 hemos necesitado en Derecho Público Administrativo.

15 Entonces estoy convencida, ya yo viví esta experiencia, la he tenido estando yo en una
16 época en otro lado donde uno necesita asesoría legal y aunque sea en cosas relacionadas
17 con sistemas financieros, porque se trata un tema X de la ley, la parte de la administración
18 pública es clave que la maneje muy bien y obviamente la experiencia en asesorías de la
19 junta, que sepamos que esa persona tiene la capacidad de ser asesor, porque alguien
20 puede tener mucha experiencia, conocimiento y poca capacidad de asesorar eso, ya lo
21 sabemos, no todos tienen las mismas características.

22 Yo quisiera respaldar lo que se acaba de decir, pero me parece que si empezamos a buscar
23 parámetros y todo esto, empezamos a hacer listado, es complicado y nos vamos de nuevo
24 y que la administración de aquí, que la parte administrativa nos indique según la
25 experiencia, si esto es correcto, que fortalezcamos los años de experiencia en Derecho
26 Administrativo y bajemos la de gestión del Sistema Financiero.

27 Yo, definitivamente, las cantidades con el 50% es un porcentaje de exagerado, lo tengo
28 clarísimo y ya hay experiencia en eso, no es si me gusta porque es el Sistema Financiero
29 va a tener un puntaje altísimo no, no necesariamente, porque vayamos a pedir en algún
30 tema en el Sistema Financiero y, además, no nos van a llegar abogados que estén
31 trabajando hoy en día con el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y asesorando,
32 eso no nos va a llegar, porque, como bien dice Guillermo, llegar aquí a hacer, a ganarse
33 extras, eso es un extra realmente para un abogado, ganarse esto y dejar todo su trabajo de
34 experto y de estar brindando servicios a entidades o desarrolladores no lo van a hacer.

1 Entonces tenemos que saber y estar claros que si nos llega gente, nos va a llegar gente
2 más bien que conozca mucho el Derecho Administrativo, pero que va a tener muy poca
3 experiencia en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, eso se los garantizo.
4 Entonces sí los bajaría y los dejaría. Me gustaría escuchar más a la Administración si tienen
5 alguna propuesta, a ver si aterrizamos.

6 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora ¿Me permite, doña Eloísa?

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por favor.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo 3 cosas que son esenciales. El Derecho Administrativo yo les
9 puedo asegurar, no podemos revisar en este momento los datos, pero todas las consultas
10 que hemos hecho, pocas son de cosas muy puntuales del Sistema Financiero Nacional
11 para la Vivienda, porque para eso tenemos Asesoría Legal interna y tenemos la experiencia
12 de todo el equipo, tanto de la Junta como de la Administración. Segundo, por eso yo diría
13 que efectivamente hay que subirle al Derecho Administrativo, le bajaría un poquito a las
14 gestiones en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda; yo pensaría que en lugar de
15 un 50 podemos pensar en un 40 y le subiría levemente al tema de asesoría de junta
16 directiva. Entonces sugiero 30% a Derecho Administrativo, conscientes de que es una
17 necesidad nuestra y conscientes de que las consultas que hemos hecho con el asesor que
18 tenemos actualmente orientan a eso, le daría a 25 a asesorías en juntas directivas,
19 principalmente por el tema del perfil que requerimos.

20 En gestiones en el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda le dejaría 40 y mantendría
21 el diez en preparación académica. Creo que con eso logramos un balance razonable, sin
22 descuidar los elementos que son más importantes para nosotros, repito en orden en que lo
23 están viendo en la tabla 30, 20, 40, 10.

24 Y creo que tenemos un balance razonable entre el Derecho Administrativo, el conocimiento
25 de temas del propio Sistema y la asesoría a la junta directiva.

26 Creo que, con eso, tratando de recoger las impresiones y los intereses de todos en los
27 temas que son relevantes. Cinco más cinco menos les aseguro que no hace hueco,
28 tratemos de no tener desbalances como los que había.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Sí? Ericka usted y ahí voy a terminar.

30 **Sra. Masís Calderón:** Ahora que estoy viendo ahí el tema de la preparación académica,
31 no sé doña Margoth si me puede poner ahí el desglose, porque no sé si sea, dice: superior
32 adicional diez, un diez si es superior al licenciado o que es que no veo el tema, entonces
33 ahí está el desglose, sí, es que lo que no había visto era el desglose, pero entonces ahí
34 tendríamos que eliminarlo porque decía: Maestría en Derecho Público cuatro y si es en

1 Derecho Administrativo ahora Maestría o doctorado. Así sería y después ahí habría que
2 corregir eso, nada más era esa la observación.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo, entonces volvamos a la tabla, por favor.
4 Vamos a, excepto que hubiera alguien en contra, vamos a votar todos los cambios hasta
5 ahora y todas las propuestas que se han hecho hasta ahora, con esta última que ha dicho
6 Dagoberto, para darle ya una instrucción a la administración de que proceda y avancemos
7 en esta contratación. Entonces, el cuadro que al final quedaría 30, 20, 40 y 10. Vamos a,
8 yo no sé si ya Guillermo, si esto te parece ya así y podemos votar para que avancemos,
9 ¿no?

10 **Director Alvarado Herrera:** Para avanzar y votar esto, lo voy a hacer aun cuando por
11 supuesto estoy clarísimo que la experiencia que hemos tenido es que la totalidad de las
12 consultas al abogado externo no han sido del Sistema, sino del Derecho Administrativo. Yo
13 lo voy a aprobar en firme. Gracias.

14 **Director Carazo Campos:** Aprobado en firme, la propuesta que dijo Dagoberto y sí
15 esperando que lo que dijimos de quitar lo de las desarrolladoras y eso no podría quedar
16 así.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** No, estamos hablando de las propuestas, Lina por favor.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** Coincido con la propuesta de Dagoberto, muchas
19 gracias por habernos desempantanado. Aprobado en firme.

20 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

21 **Director Rojas Jiménez:** Doña Eloísa, una pregunta nada más a Margoth, consulta, porque
22 ahora lo que estábamos viendo ahí en la calificación para la preparación académica decía
23 maestría, doctorado y ambas, pero lo que estábamos aquí discutiendo era si uno puede
24 tener el doctorado sin antes tener la maestría.

25 **Sra. Campos Barrantes:** Sí, claro. Sí, sí claro, una persona puede optar solo por el
26 doctorado, aunque no tenga la maestría, aunque no.

27 **Director Rojas Jiménez:** Okey perfecto, entonces estamos votando la 30, 20, 40 y 10, los
28 demás cambios excepto el que hablamos.

29 **Sra. Campos Barrantes:** Esto es solo la tabla.

30 **Director Rojas Jiménez:** Solo la tabla, entonces sí, aprobado en firme.

31 **Sra. Campos Barrantes:** Estaba este tema de por acá.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Hicimos algunos otros cambios de redacción y que se
33 eliminaron párrafos y todo eso, entonces estamos votando que quede tal y como ya está,
34 con todos estos cambios, incluido la tabla como la propuso Dagoberto ¿Estamos claros?

- 1 **Director Rojas Jiménez:** Okey sí, eso no lo último, entonces eso se borró, okey.
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey entonces votá, por favor.
- 3 **Director Rojas Jiménez:** En firme.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo también voy a votar a favor, en firme, para avanzar en este
- 5 tema, igual que Guillermo dice, la parte del Sistema Financiero es lo que menos pedimos,
- 6 vamos avanzando y esta es una propuesta que nos agrada a todos.
- 7 Avancemos entonces al siguiente punto, por favor.
- 8 **Sra. Campos Barrantes:** Buenas tardes.
- 9 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 2** que se
- 10 anexa a esta acta y se retira de la sesión la señora Campos Barrantes]
- 11 *****
- 12
- 13 **Director Rojas Jiménez:** Doña Eloísa ¿para el punto que sigue se tiene que retirar la
- 14 Administración? o lo vemos nosotros o con ellos.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** No veo la agenda, perdón, mirá, yo veo estos ajustes, pero no
- 16 vi ninguna calificación, porque no la dejamos, entonces más bien para el final, para
- 17 continuar y la cerramos con este tema, le propondría cambiar, pero no sé si se puede ahora.
- 18 **Sr. López Pacheco:** Claro, no se está agregando ningún tema, se está cambiando el orden.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Qué les parece, si podemos cambiar eso y pasarlo para el
- 20 final? Porque es un tema nada más de Junta y seguimos con los otros dos temas para
- 21 avanzar, si los compañeros están de acuerdo.
- 22 **Sr. López Pacheco:** Todos están de acuerdo aquí en la sala. Sí señora, falta usted doña
- 23 Lina.
- 24 **Directora Barrantes Castegnaro:** De acuerdo.
- 25 *****
- 26
- 27 **3° Análisis del proyecto de Ley para reformar el Fondo Nacional de Vivienda y acceso**
- 28 **a Clase Media del Fondo Nacional de Vivienda: Posibles adiciones o**
- 29 **recomendaciones**
- 30
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, avancemos al punto cuatro. ¿Quién va a ese?
- 32 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo Bolaños.
- 33 **Sr. Bolaños Sandoval:** Muchas gracias, buenas tardes. Yo voy a hacer una presentación
- 34 muy puntual del último texto sustitutivo del expediente 23.312 que nos hicieron llegar. Ya

1 a ustedes les había entregado la presentación, entonces voy a hacerlo muy puntual,
2 básicamente lo que son los artículos primeros, los 3, 5, 6 de definiciones, objetivos y
3 funciones del BANHVI son cuestiones que ya habíamos conversado anteriormente en una
4 versión anterior, de eliminar la función de estabilización del mercado secundario, títulos en
5 el campo de la vivienda por parte del BANHVI. Sin embargo, en esta versión la vuelven a
6 eliminar, entonces lo que estamos haciendo es retrotrayendo las observaciones que hemos
7 hecho anteriormente.

8 En el cinco se restringe la posibilidad actual del BANHVI de administrar o constituir
9 fideicomisos y lo que se está haciendo es ampliar esa redacción, corrigiendo esa redacción
10 para efectos de que no solamente fideicomisos se autorice, sino otros tipos de vehículos de
11 inversión.

12 En el caso del artículo seis, lo que se está indicando es que el BANHVI no requiera la
13 autorización del Banco Central para contratar préstamos externos, condición muy similar,
14 sería igual a la de los bancos públicos que operan actualmente llámese Banco Nacional y
15 Banco de Costa Rica, bajo esa situación se está cambiando esa redacción.

16 El siete, sobre programas de vivienda, ahí la redacción, no es muy clara, se modifica para
17 hacer referencia a la condición de escasos recursos de todos los grupos prioritarios que se
18 mencionan y darle una consistencia al artículo sobre plazos de nombramiento de miembros
19 de Junta Directiva. Ahí lo que se está haciendo es que se incluye, dentro de los funcionarios
20 de confianza, al jerarca del Viceministerio de Juventud o la persona que haya sido
21 designada para efectos de cuando sean removidos.

22 El artículo 35, sobre créditos externos, se elimina el requerimiento para BANHVI de
23 autorización del Banco Central. Aquí este artículo, repito, lo que les mencioné
24 anteriormente, entonces, para hacer que sea consistente se elimina que se requiera la
25 autorización del Banco Central de Costa Rica y de la Asamblea Legislativa.

26 El artículo 36, sobre recursos operacionales del Banco, les comento que este artículo lo
27 trabajamos amplísimamente tanto el área de FONAVI, el Departamento Financiero
28 Contable y mi persona, dándole una redacción (botamos como cuatro redacciones sobre
29 este artículo), con el propósito de, alguna forma, salvaguardar y corregir los problemas que
30 hemos tenido con la Contraloría, a raíz de la utilización de los recursos propios del Banco.
31 Entonces, le hicimos una redacción que, consideramos, corrige eso, que incluye los
32 ingresos propios del Banco y contempla la posibilidad del subsidio cruzado y posibilidad de
33 constituir reservas para proyectos de inversión futuras.

1 El artículo 41, sobre creación y otros temas del FONAVI, corrige la redacción potestad de
2 contrataciones del BANHVI y no del FONAVI, porque se hablaba de que el FONAVI
3 contrataba, el FONAVI no es una figura, no tiene personería jurídica y como tal no puede
4 contratar, sino que tiene que ser el Banco en su condición de ente con personería jurídica
5 y se refiere supervisión en materia de emisión de valores a entes correspondientes, no
6 solamente a la SUGEVAL, sino en general, dado que los títulos individuales no son
7 supervisados por SUGEVAL sino por la SUGEF.

8 El 41 corrige redacciones asignando funciones al BANHVI en la administración del FONAVI
9 y no al propio fondo, lo que les mencionaba anteriormente, es el BANHVI el que tiene la
10 personería jurídica y es el que tiene la responsabilidad.

11 Sobre recursos del FONAVI y función adicional, corrige la redacción sustituyendo en
12 términos de réditos por ingresos, en concordancia con el artículo 36 que mencioné
13 anteriormente y elimina la función de procurar que el costo de la vivienda con su servicio
14 esté de acuerdo a las posibilidades de las familias costarricenses, dado que eso no es una
15 función, no es algo que el Banco pueda realizar, sino que eso está sujeto a condiciones de
16 costo, de mercado, de oferta, demanda, una serie de variables externas no controlables
17 internamente por el Banco.

18 El artículo 43 bis, tratamiento preferencial de instrumentos de inversión, corrige la redacción
19 ya que el emisor es el BANHVI y no el FONAVI, es muy, muy importante; además se
20 especifica que la posibilidad de otorgar garantía total o parcial a valores; se refiere a los
21 generados en los procesos de titularización, tanto del BANHVI como de los vehículos de
22 propósito especial que se constituyen al efecto, es decir, se amplía esa redacción para
23 cubrir también esos títulos.

24 El artículo 158 se está ampliando, sobre el trato preferencial para viviendas de interés
25 social, recuerdo que esto fue una observación de doña Lina, que incluyéramos,
26 aprovecháramos en esta modificación o esta recomendación en este expediente, incorporar
27 la exoneración del IVA para viviendas de interés social; entonces está haciendo una tabla
28 progresiva de porcentajes de exoneración, empezando en el 2020, bueno, ahí está el 2023
29 con 2%, 24 el 4% y así sucesivamente hasta llevarlo a un 13% a partir del año 2027.

30 Finalmente se está proponiendo modificar el artículo 135 de la Ley Orgánica del Banco
31 Central de Costa Rica, mediante el cual, lo que se establece son los límites máximos que
32 una entidad financiera puede, en este caso el BANHVI, puede colocar a las entidades
33 autorizadas. Recordemos que ese límite por ley estaba en 40% pero estaba supeditado a
34 la aprobación de la SUGEF. En sus inicios el máximo, el Banco Hipotecario de la Vivienda

1 tenía el 40%, sin embargo, a partir del 2008 la SUGEF lo redujo al 20%; entonces, lo que
2 se está haciendo es dejándolo que sea un solo porcentaje y que sea el 40%.

3 Esas son las observaciones más importantes; si ustedes tienen alguna observación puntual
4 o alguna recomendación, pues, la idea sería incorporarlas dentro de estas observaciones y
5 enviar las correspondientes observaciones de nosotros a la Asamblea Legislativa, a la
6 Comisión que está viendo este proyecto de ley.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Alguna... por favor, sí, Marcos.

8 **Director Carazo Campos:** Gracias doña Eloísa. Don Guillermo, ¿esta es la propuesta
9 nuestra?

10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, en realidad esto es una redacción; la propuesta es un
11 documento donde explica la propuesta.

12 **Director Carazo Campos:** La propuesta al IVA ¿ahí está?

13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí señor, sí, esta es la propuesta.

14 **Director Carazo Campos:** ¿Podemos ponerla de nuevo?, ¿estamos proponiendo que este
15 año un sea un 2%?

16 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, la idea es que sea progresivo para no llevarlo de un solo tiro y
17 que afecte los ingresos de ellos.

18 **Director Carazo Campos:** Eso lo quería descomponer, de hecho, yo lo he conversado ya
19 con varias personas y muchas están de acuerdo de que el día 15 nosotros no deberíamos
20 de proponer una gradualidad en el IVA; nosotros deberíamos proponer que nosotros
21 seamos exentos porque es un dinero que vuelve a las arcas del gobierno y para que nos lo
22 vuelvan a dar, digámoslo así. ¿Cuántas viviendas daríamos nosotros con ese 13%?, no sé,
23 de 100 mil millones que nos están dando, 93.000, el 13% ¿qué son?, 13 mil millones. Si
24 vos dividís entre 9 millones por caso es bastante; es algo que se puede hacer, entonces yo
25 diría que nosotros deberíamos de plantear no hacerlo gradual, sino quitarlo, pero, bueno,
26 no sé, es una idea que lo analicemos.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Lina.

28 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias. Mi propuesta inicial era meter todas las
29 viviendas populares, todas las viviendas en la canasta básica, es decir, que no tuvieran IVA.
30 Entiendo que eso pareciera ser poco viable; sin embargo, creo que tiendo a pensar como
31 Marco, que uno debe pedir lo más para tener lo menos, no deberíamos ser nosotros a
32 quienes nos corresponda decir, bueno, como a ustedes no les gusta, pidamos más poquito,
33 aunque esta exoneración progresiva u otro modelo de exoneración progresiva podrían ser
34 ases que tengamos también debajo de la manga.

1 Yo no estoy segura si la progresividad debiera tener que ver con los años o debiera tener
2 que ver con los montos de la vivienda, porque no es lo mismo una vivienda, aunque todas
3 se consideren viviendas populares, no es lo mismo una vivienda de, no sé cuánto, de lo que
4 sea, que una del doble, entonces yo a la progresividad no necesariamente la vería en los
5 años, porque quién dice que en el 2027 vamos a estar muy bien y queremos tener un 13%
6 de IVA. Es más, vamos más allá, quién nos dice que el 2027 el IVA va a ser un 13%, tal
7 vez es un 18; igual eso podría quebrar el Sistema; lo que estaríamos haciendo es pateando
8 la bola para adelante.

9 Creo que es una alternativa, pero que debiéramos también estudiar esa otra, también ver
10 la posibilidad de que la progresividad sea por montos e igualmente tratar de tenerlo como
11 un as bajo la manga, pero que la propuesta formal nuestra sea meter en la canasta básica,
12 es decir, eliminar el IVA; cuando los diputados nos digan que no, que seguro nos lo van a
13 decir, sacar esta progresividad y la otra progresividad con una cosa que conversaba yo
14 hace un ratito con Dago, que es que creo que debemos tener también como argumento
15 hacer un poco de números de cuánto significa el IVA en este momento, el IVA que pague
16 el BANHVI en este momento, ¿cuánto dinero es? y ¿qué impacto tiene eso sobre el
17 presupuesto de la República?; porque creo que ese va a ser un argumento importante; el
18 impacto que debe tener el IVA que nosotros pagamos o que paga el Sistema de Vivienda,
19 para el Estado estoy segura de que es un monto insignificante y para el Sistema Nacional
20 de Vivienda es un monto determinante. Entonces creo que eso tenemos que buscar la
21 forma de mostrarlo también. Muchas gracias.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo, comparto la propuesta esta del IVA; yo también
23 sería agresiva poniéndolo y después uno tiene una carta para la negociación. Yo quiero
24 hacerle una preguntita; en el artículo 34, Guillermo, que habla de financiamiento mixto, ¿34
25 es, verdad?; ah no 36, perdón.

26 **Sr. Bolaños Sandoval:** El 36 es donde habla del subsidio cruzado.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Ese subsidio cruzado ¿a qué te referís exactamente? Quiero
28 entender el concepto.

29 **Sr. Bolaños Sandoval:** Recuerde que nosotros habíamos indicado en algún momento, se
30 hizo una transacción de que un fondo, digamos, la Cuenta General podía invertir en el
31 FONAVI. Entonces, hubo un cuestionamiento de parte de la Contraloría, porque ellos
32 decían que debía de manejarse separadamente y que no podíamos hacer esa transición,
33 entonces se deshizo esa operación. Claro, lo que se está tratando acá es ver al Banco
34 como un todo, en forma integral; en realidad el Banco es uno, tiene dos tipos de negocios,

1 uno es el FONAVI y otro es el FOSUVI, pero el Banco, como tal, es un solo ente jurídico,
2 no hay tres entes jurídicos diferentes. De tal forma que cualquier diferencia que pueda
3 existir en un fondo por los recursos que aporta a los gastos administrativos que tiene,
4 necesariamente tienen que ser absorbidos por el resto de las operaciones del Banco.
5 Entonces, lo que tratamos de hacer con esta redacción es corregir ese tipo de cosas y
6 ponerlo en esos términos.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto, lo entiendo, gracias. Marco veo tu mano levantada,
8 ¿o es la anterior?

9 **Director Carazo Campos:** Sí, es para apuntar otro punto que en algún momento lo he
10 conversado con Dagoberto y lo he conversado en la Asamblea, que es el tema de que yo
11 decía que por qué no plantear también, el justificar el pagar un seis y medio, nosotros somos
12 exonerados del 50% en el Colegio de Ingenieros, en el INS, en la Municipalidad, y por qué
13 no exonerados en IVA el 50%, si todos los demás pagos de entidades que competen a
14 nuestro Sistema nos exoneran un 50%. Podría ser otra opción de análisis también, de
15 propuesta, en el sentido de buscar una mejora en esto del IVA.

16 Entonces, en algún momento lo he conversado y es un tema que se puede analizar y que
17 tal vez nos podría venir a ayudar un poco, porque tiene justificantes, donde hay otras
18 entidades que ya nos exoneran en ese 50% con aranceles, como las Municipalidades y el
19 INS y otras, como el Colegio de Ingenieros.

20 Entonces, creería yo que es importante buscar también esta parte que podemos justificarlo
21 por ese lado ¿verdad?, porque la verdad, no sé qué opinen o cómo lo ven, pero también,
22 como un tema de aportar un poco también al tema del IVA, que sabemos que cuando llegue
23 Hacienda y todo lo demás, no va a estar tan fácil de sacar un curso bueno, pero teniendo
24 un punto como este, también, que tiene algunos justificantes válidos, creería que tal vez
25 nos podríamos ir por ese lado, y tal vez ganar un pulsillo ahí en una rebaja. No sé qué
26 opinan.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Fijate que no te logré entender bien. Además del IVA, ¿estamos
28 hablando de otras exoneraciones, más allá de las que ya tiene el Sistema?

29 **Director Carazo Campos:** No, no, esas exoneraciones ya existen; ya el Colegio de
30 Ingenieros, el INS, la Municipalidad, nos exoneran ese 50% a nosotros; lo que estoy
31 diciendo es que, justificando con eso, pedirle a Hacienda y a la Asamblea, o no sé a quién
32 tenemos que pedirle todo esto, creo que es con la Asamblea que tendría que verse, que
33 con estas justificantes nosotros proponerle, miren, ya hay entidades que nos exoneran el
34 50% de aranceles que ellos deberían cobrarlos; justificar por esta vía legal, decirle sí, mire,

1 por qué no nos exonera un 50% del IVA, pensando que el país también necesita y que todo
2 lo demás y no para, no irnos hasta pedir que nos exoneren totalmente, y ya no irnos por
3 ese lado, que también somos condescendientes de que el país ocupa retorno para otras
4 cosas, pero pensar en el 50%, que eso nos vendría a aliviar y ayudar un poco, mientras el
5 país vuelve a su estabilidad financiera, pienso yo.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, esta es otra opción. Perfecto. Una pregunta, con respecto
7 a esta propuesta que nos traen aquí, ¿necesita nuestra aprobación?

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Eloísa.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Dagoberto.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, en realidad esto es parte de algunas conversaciones que ya se han
11 ido sosteniendo, pero, vamos a ver, esto es para enviar observaciones adicionales o
12 complementarias a las que ya enviamos a la Comisión que está conociendo este proyecto.
13 Entonces, aquí lo que tenemos que hacer hoy es ver con qué nos sentimos más cómodos;
14 una propuesta que sea cero, una propuesta que sea progresiva o esta que está agregando
15 ahora don Marcos, que es buscar un punto intermedio, basados en artículos de por sí de la
16 Ley que ya dejan algunas exoneraciones. Entonces, en cualquiera de los tres casos lo que
17 ocupamos es que, con la Junta determinemos, con qué nos sentimos más cómodos,
18 mandarlo a la Comisión y ellos harán su valoración.

19 A mí me parece que (este es criterio personal con base en lo que ya he conversado), que
20 una alternativa de cero no es, no es potable, no es viable; así que deberíamos elegir entre
21 una propuesta de progresividad o una propuesta como la que sugiere don Marcos que es,
22 pues, ampararnos al 50% en algunas cosas, que ya de por sí las viviendas de interés social
23 tienen como beneficio. Así que lo que ustedes decidan sería lo que mandamos a la
24 Comisión que conoce el caso, para valoración, porque es para valoración.

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Claro, pero en realidad para valoración todo, toda la propuesta.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, exacto, solo es mandar la propuesta.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quién está pidiendo la palabra ahí?

28 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo Alvarado.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Sí, Guillermo?

30 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, voy a dar algunas observaciones. La primera, este es
31 un proyecto de ley ya aprobado en Comisión; por tal motivo, solo que el Plenario Legislativo
32 lo devuelva a Comisión para conocer mociones, que serían las presentadas en el 137,
33 volvería a la Comisión.

1 Eso quiere decir que nosotros no estamos en la tramitología normal de consultas a las
2 entidades; lo que proponamos tendrá que ser propuesto por algún diputado de la
3 Asamblea Legislativa en Plenario, vía mociones 137. Y eso involucra que lo que planteemos
4 tiene que estar muy bien, no solo muy bien argumentado, sino que además consensuado.
5 Porque comprendo que este es un proyecto que pretende aprobarse, el cual yo ya he
6 señalado, estoy totalmente de acuerdo, porque no solo fortalece este Banco, sino al
7 FONAVI, ahora que lo quieren cerrar.

8 Bueno, yo, hecha esa salvedad, creo que quisiera referirme a tres puntos de lo estudiado
9 por la Administración, que creo que es necesario se envíe a la Asamblea Legislativa, vía
10 algún diputado que presente la moción. Más que una aprobación, es pedirle a la
11 Administración que gestione con diputados de la Asamblea Legislativa y desarrollar unas
12 propuestas de modificación que son las que aquí se han señalado. Bueno, voy a los tres
13 temas.

14 El primero es, sin duda alguna, este es el único banco que no puede ir a contratos de
15 préstamos externos y eso ha sido una gran limitante para poder ir a traer recursos a nivel
16 internacional, tanto para recursos de FOSUVI (si es que el gobierno quisiera darle más
17 recursos al Sistema por esa vía), o, por lo que entiendo de este proyecto, es poder traer
18 créditos a más bajo costo, que permita que nosotros podamos entonces traducir esos
19 préstamos a entidades autorizadas, que presten a un menor costo, casi muy parecido a lo
20 que teníamos en ingresos medios, solo que en lugar de readecuar la deuda que se tenía
21 con el Banco, podamos dar recursos nuevos a menor costo y que las entidades así lo
22 puedan prestar, ahora que las renegociaciones de la deuda de FONAVI ya llegó a su límite
23 y solo nos queda tomar decisiones en cuanto a los nuevos ingresos que se tienen en
24 FONAVI.

25 Bueno, eso me parece que se frenó en el proyecto de ley porque el Frente Amplio no, no
26 estaba muy de acuerdo en eso, pensando, yo creo, que veían esto como deuda del Estado.
27 Ahora, yo hago esta explicación porque lo que tenemos que hacer verle al Frente Amplio,
28 si queremos tener una moción consensuada, es que nosotros estaríamos pidiendo créditos
29 bajo nuestras posibilidades patrimoniales, y no es meter al Estado en un proceso de mayor
30 deuda, y eso aclararía, no solo al Frente Amplio, sino podría aclarar a algunos diputados
31 de las fracciones de la Asamblea Legislativa.

32 Yo creo que eso podría, don Guillermo, más que ver los cambios por artículo, habría que
33 tener una motivación y la propuesta de cambio. Y en esa, particularmente, es en las dos
34 vías; hacer ver que este es el único banco que no tiene esa posibilidad y, la segunda, que

1 no estaríamos haciendo que el Estado tenga más deuda, sino que nosotros asumiríamos
2 bajo nuestro patrimonio la deuda, en la búsqueda, después, de que sean créditos que se
3 van a prestar y que se van a pagar en su momento, para nosotros pagar los créditos y poder
4 traer, entonces, recursos de bancos de desarrollo a menor costo. Bueno, ese es el primero.
5 El segundo tiene que ver, por supuesto, con la forma en que nos ha venido visualizando la
6 Contraloría General de la República, que yo lo señalé en su momento en esta Junta, y estoy
7 totalmente de acuerdo. Primero, esto es un banco, esta es una entidad financiera, no es
8 una entidad como ellos nos ven de carácter social. Lo segundo es que, aun cuando la Ley
9 lo señala, todos nuestros recursos deben de ir orientados a poder prestar a menor costo, y
10 aun cuando eso lo señala la Ley, no nos permitieron la utilización de los recursos de Cuenta
11 General para poder prestárselos al FONAVI; que no era trasladar recursos de FONAVI a
12 FOSUVI ni de FOSUVI a FONAVI. Y eso ya está claro, pero lo vuelvo a señalar, porque
13 aquí a veces se crean esos señalamientos que no son así. Lo que hicimos fue que recursos
14 con los que todavía no se tenían programadas inversiones o que estaban dentro de
15 inversiones que se iban a ir a pagando con el tiempo, decidimos que en lugar de invertirlos
16 en el Banco de Costa Rica, invertirlos en nuestros propios instrumentos financieros y, por
17 supuesto, eso deberíamos de poder hacerlo, porque al final es que todos los recursos, como
18 dice la Ley, los tengamos para poder lograr uno de los objetivos de este Banco, y es que la
19 intermediación financiera nuestra sea al menor costo para beneficio de las familias que
20 adquieran un crédito.

21 Bueno, ese es un tema que también creo que hay que motivarlo y motivarlo en ese sentido,
22 y por supuesto me han oído señalando que esto es un Banco no dividido entre FONAVI y
23 FOSUVI y eso es todo una unidad ejecutora y es bueno que aprovechemos este proyecto
24 para poder así aclararlo bajo este cambio de ley; y yo, la verdad, apoyo la pretensión de la
25 Administración y hay que aclararlo, porque incluso en el espíritu original de los legisladores,
26 cuando aprobaron la Ley del Sistema era eso, tal vez como nos quedamos más a en la
27 parte de los subsidios y nos ven menos en la parte de intermediación financiera, en la
28 Contraloría y en otras instancias del Estado nos están viendo de esa forma.

29 Bueno, y lo tercero, vean, yo, más que ir al tema de progresividad del IVA, pienso más que
30 si nos la vamos a jugar en ese tema, hagámosle ver a los diputados que las casas que
31 adquiere el Banco vía subsidio parcial o total, porque ahí falta la palabra total, Guillermo,
32 arriba dice parcial, parcial o total, quitaría lo de viviendas declaradas de interés social,
33 porque puede haber viviendas de interés social, de menos de 65 millones, que no ocupen
34 de ningún tipo de financiamiento de esta institución, ¿cierto? Pueden ir a cualquier banco

1 si tienen capacidad y a cualquier entidad del primer piso, y si tienen capacidad de crédito
2 podrían ir a eso.

3 Entonces, yo me la jugaría más porque comprendo que los señores diputados tienen
4 todavía la presión de la contención, de la necesidad de contener el déficit fiscal y para eso
5 ocupan de recursos nuevos; iría más bien a señalar lo que decía don Marcos, de que para
6 las casas adquiridas por el Sistema, por el Sistema, se ve la necesidad de poder dar un
7 50% del IVA. ¿Y por qué? Porque tenemos que señalar que los ingresos de esta institución
8 han venido a menos. No solo por los recortes de esta administración y de la anterior, sino
9 por el hecho de que se nos quitaron ingresos que estaban previstos en la Ley.

10 La primera, el 3% del presupuesto, si mal no me recuerdo, 3%, derogada en la ley, bueno,
11 nunca se cumplió, pero fue derogada en la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas.
12 Se justificaba que, si nunca se había hecho ese esfuerzo por parte del Estado, no tenía por
13 qué existir. Bueno, pero se nos quitó porque el planteamiento inicial de quienes formularon
14 el Sistema era que pudiéramos tener un 3%.

15 Y lo segundo que hay que dejar claro, también, es la interpretación que el ministro de
16 Hacienda pasado y que se conserva en Hacienda, de los aportes del Impuesto de Ventas,
17 donde hoy no tenemos un monto fijo, sólo tenemos el monto de planillas, de ingreso de
18 planillas y del de ventas, al haber sido sustituido el impuesto de ventas por el Impuesto de
19 Valor Agregado, hoy Hacienda le dice al FODESAF cuánto es el porcentaje de ventas que
20 nos va a entregar, como si al final no fuera una transferencia obligada por Ley. Y ahí me
21 parece que sí deberíamos de señalar, entonces, en la motivación, don Guillermo, que esos
22 dos temas le han restado recursos al Sistema y para no seguir desangrando las
23 posibilidades reales que tiene este Sistema de dar casas, que es impresionante. Hace dos
24 años entregamos, dos y tres años, entregamos 13.000 viviendas y este primer año de esta
25 administración solo entregó 8.200. Así que podemos justificarlo con esos números.

26 Yo no iría a lo del tema de la exoneración progresiva, porque incluso eso lo ha peleado la
27 Cámara Costarricense de la Construcción y no ha tenido resonancia, para llamarle una
28 palabra bonita, así que lo que podemos hacer es que quitemos eso de viviendas declaradas
29 de interés social y hablemos de que las casas que adquiere el Sistema, porque este Sistema
30 las adquiere, aunque las financiamos para construirlas, pero las adquiere, estén, entonces,
31 exentas de ese 50%.

32 Bueno, esos son los tres comentarios, Doña Eloísa, que quería hacer. Gracias.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Perfecto Guillermo. Creo que ya no hay nadie más. Entonces,
34 para entender, Dagoberto, ¿esta presentación se nos trae es para que nosotros tomemos

1 algún acuerdo o básicamente para informarnos de que estas acciones se van a realizar
2 para efectos de poder mejorar, para el Sistema, la propuesta que tenemos en este proyecto
3 de ley?

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que es importante que tomen un acuerdo, nada más
5 solicitándole a la Administración, realizar las gestiones correspondientes para hacer llegar
6 a la Comisión las observaciones que aquí se vieron.

7 **Director Alvarado Herrera:** No, la Comisión no, perdón.

8 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, es a la Comisión, ya nos lo pidió la Comisión directamente.

9 **Director Alvarado Herrera:** Ah, ¿y quién va a mocionar?

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ellos, ya a lo interno lo coordinan, pero nos lo pidió la Comisión.

11 **Director Alvarado Herrera:** Porque van con mociones vía 137 a Plenario, ¿verdad?

12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Es solo mandarlo a la Comisión y ya.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón no, no entendí la respuesta, ¿quién va a presentar las
14 mociones?

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Se reparten entre ellos, desde la Comisión, algún partido la presentará,
16 pero nos lo solicitaron directamente desde la Comisión. Igual eso no exime de las gestiones
17 que hagamos individualmente con algún partido, porque eso de hecho ya lo hicimos, de
18 hecho.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Me parece perfecto, muy bien. Lo único que quiero estar clara
20 es que si al tomar ese acuerdo, que me parece muy bien, ¿estaríamos sacando esta
21 propuesta del artículo 158, para efectos de ese trámite?

22 **Director Alvarado Herrera:** Estaríamos cambiándola doña Eloísa, que en lugar de pedir la
23 progresividad, se desarrolle...

24 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo sé.

25 **Director Alvarado Herrera:** Ah bueno.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo te entendí eso. Pero entonces es para tomar el acuerdo, es
27 para la sustitución de este artículo en la propuesta que vos estabas hablando y que también
28 se estaba, que había planteado Marcos. ¿Estamos, verdad?

29 **Director Alvarado Herrera:** La planteó Marcos. Yo nada más la justifiqué.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, la planteó Marcos, correcto. Bueno, señores, vamos a
31 tomamos el acuerdo en el sentido de que se le solicite la a la Administración que proceda
32 con estos planteamientos a la comunicación de este proyecto de ley, en base a la
33 documentación presentada. Creo que ahí David usted lo pone más bonito.

34 **Sr. López Pacheco:** Sí señora, con gusto.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo. Entonces estamos de acuerdo en esto, señores,
2 empezaré con Guillermo, por favor.

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

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

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

6 **Directora Grillo Espinoza:** Aprobado en firme.

7 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado en firme.

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

9 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 3** que se
10 anexa a esta acta

11 *****

12

13 **4° Definición de la estrategia para lograr el desembolso de los 10 mil millones de**
14 **colones repuestos por la Asamblea Legislativa**

15

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Bien, entonces continuamos con el otro punto, por favor.

17 **Sr. López Pacheco:** El de los 10 mil millones. Ya se los comparto.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Ya estamos.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Quién va a presentar?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Doña Eloísa y señores Directores, vean, este tema fue una solicitud,
21 me parece que la había planteado doña Lina, para que tuviéramos una discusión, una
22 conversación, un análisis, sobre qué acciones adicionales podíamos tomar con relación a
23 los 10 mil millones que, hasta la fecha, Hacienda no ha girado, pese a que están aprobados
24 en la Ley de Presupuesto Nacional.

25 Ya sobre esto habíamos conversado en su momento, y recordarles que habíamos recibido
26 una nota formal de Hacienda, donde se nos señalaba que mientras tanto no se vieran los
27 resultados de la situación fiscal del país, al primer semestre del año, no se iba a hacer la
28 transferencia de esos recursos.

29 Hasta la fecha no nos ha señalado ningún recorte del presupuesto, pero sí nos han
30 retrasado el giro de los recursos a razón de, aproximadamente, 800 millones al mes.
31 Entonces, pues, lo que queríamos hoy era nada más, pues, retomar el tema, discutirlo y ver
32 si desde la Junta Directiva se tiene alguna otra idea, alguna otra recomendación, alguna
33 otra observación para gestionar esto.

1 También recordarles que ya nosotros habíamos hecho la gestión formal, discutimos en esta
2 Junta Directiva, hicimos la gestión formal con las autoridades de Vivienda, estuvimos en
3 una reunión con el Ministro de Hacienda y nos volvió a reiterar la situación.
4 Entonces, más que hacer una presentación, es discutir el tema para ver si ustedes tienen
5 alguna otra observación.
6 Igualmente, aquí tenemos a mano la presentación que habíamos hecho la vez pasada, que
7 podemos ponerla como para refrescar el tema y abrir la discusión, pero, básicamente es
8 eso, es algo muy rápido.
9 Guillermo, no sé si podés poner a proyectar esa presentación, para tenerla a la mano.

10 **Sr. Muñoz Caravaca:** ¿Será que usted puede presentarlo, desde allá?

11 **Sr. López Pacheco:** Sí, sí se puede presentar si se mete a la sesión. Si quiere, si no, yo
12 con mucho gusto.

13 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes. Nada más como muy puntual, como decía don
14 Dagoberto, para refrescar, recordemos que en septiembre del año anterior ustedes
15 aprobaron el presupuesto institucional para el 2023, para este año. Dentro del presupuesto
16 institucional se incluyó la suma de 113.480.000.000 del FOSUVI, que se calcularon sobre
17 los ingresos del FODESAF por 628 mil millones de colones.
18 La Asamblea aprobó el presupuesto de FOSUVI por la suma de 106.487.000.000, dividido
19 en dos partidas, una que son recursos del FODESAF por 96.487,10 millones, y el otro por
20 recursos incluidos por moción en la discusión de aprobación, de los 10 mil millones.
21 Los recursos incluidos por moción, por el momento no serán considerados en el monto de
22 la cuota presupuestaria por mes, según las instrucciones que nos dio el Ministerio de
23 Hacienda.
24 Entonces, para tener claro, digamos, lo que estamos ejecutando, el monto del presupuesto
25 por FODESAF fueron 96.400.000.000, los recursos de la cuota liberada mensual son
26 8.040.000.000 millones de colones; de los recursos incluidos en la moción de los 10 mil
27 millones, lo que Hacienda nos dice es que eso no se va a girar todavía.
28 Entonces, en consecuencia, hay una diferencia mensual del presupuesto total aprobado
29 por la suma de 833 millones que no estamos recibiendo, que fue lo que Hacienda nos dijo.
30 Dentro de las acciones que nosotros realizamos, nosotros hicimos gestiones ante la
31 DESAF, el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en enero, informándole que por la no
32 ejecución de los 10 mil millones, afectaría, pues, los indicadores de colocación que nosotros
33 dispusimos para ese año y el Artículo 59 implicaría aproximadamente 900 familias de
34 escasos recursos que no recibirán su vivienda, de no darse esos 10 mil millones de colones.

1 También se informó en su oportunidad a la señora Ministra, de la instrucción del Ministerio
2 de Hacienda para no considerar en el monto de la cuota liberada por mes, la partida por los
3 10 mil millones de colones.

4 Más o menos, eso es como lo que hemos definido sobre este particular.

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Muchas gracias Guillermo. Perfecto. Además, antes de abrir
6 la conversación con los compañeros, ustedes, ¿la Administración tiene alguna propuesta
7 en particular?, hacer, digamos, algún otro paso más, ¿alguna acción que podamos realizar?
8 Porque como nos han indicado, ya hicieron su visita al Ministro de Hacienda y pues no, no,
9 eso no nos ha dado un resultado positivo, por lo menos hasta el momento, ¿tienen alguna
10 otra propuesta Dagoberto?

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora. Bueno, hemos ejecutado varias cosas adicionales. De
12 hecho, la semana anterior estuvimos en una reunión con el Director de DESAF, donde
13 volvimos a plantear el tema; hemos socializado en la posición de Hacienda también a nivel
14 de la Asamblea Legislativa con algunas fracciones; y participamos en algún momento,
15 también, con una reunión en el Ministerio de Hacienda. Eso lo hicimos posterior a estas
16 gestiones.

17 A mí me parece que el paso siguiente sería, pues, formalizar una nueva acción ante el
18 Ministerio de Hacienda, recordándoles sobre este tema y, quizás, haciendo mención de la
19 mejora en los procesos de recaudación que, es evidente, ha tenido en el país.

20 Y bueno, solicitar puntualmente la transferencia de los recursos por haber mejorado la
21 condición fiscal, la recaudación, y por supuesto por haber terminado prácticamente el primer
22 semestre del año.

23 Me parece que eso es lo que podríamos hacer como de manera inmediata, claro está, pues,
24 quedará a criterio exclusivo del Ministro de Hacienda si nos hace la transferencia ahorita o
25 no, pero, bueno, creo que eso puede ser un paso.

26 Lo otro que podríamos hacer es, pues, determinar si esta Junta Directiva quiere tomar un
27 acuerdo adicional para hacérselo llegar nuevamente al Ministro de Hacienda, como un par
28 de pasos adicionales, porque este tema de verdad que lo hemos venido trabajando con las
29 diferentes fracciones, haciéndoles saber de las limitaciones presupuestarias que hemos
30 tenido en virtud de los recortes que se han aplicado desde el año 2020 para acá y, repito,
31 la última gestión fue el pasado jueves directamente ante la Dirección del FODESAF, la
32 DESAF, más bien.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo. Lina, por favor, gracias.

1 **Directora Barrantes Castegnaro:** Gracias. Yo voy a sugerir otra cosa. ¿Por qué nosotros
2 no tratamos de armar un documento público? Con base en la presentación de OFIPLAN,
3 digo, de MIDEPLAN, hay información relevante sobre el impacto, porque yo lo hablé con
4 Dago en ese momento, le estuve texteadando sobre el impacto que tiene en la vida de las
5 personas, la construcción de vivienda; que era una cosa que yo había estado conversando,
6 de que debíamos valorarla. En esta presentación hay alguna información relevante de eso.
7 Por qué nosotros no armamos un documentito, hablando de eso, hablando de esto otro que
8 dice Dago, y haciéndolo como un comunicado público. ¿O será que es inoportuno y que
9 tenemos menos posibilidades de que el Ministro nos gire si lo hacemos público? Pero,
10 bueno, esa sería mi idea, que intentemos una cosa así, donde le podamos poner un poquito
11 más de presión al Ministerio.

12 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Nadie está pidiendo la palabra?

13 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo.

14 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, voy a referirme a esto, aunque, vean, lo primero que
15 quisiera decir es que cuando se abordó este tema, yo, por supuesto, esperaba que estuviera
16 aquí don Roy, porque el papel de las autoridades del MIVAH es quienes directamente tienen
17 la relación en el Poder Ejecutivo y del seguimiento de la audiencia del Ministro de Hacienda,
18 cuando los señores diputados lo convocaron para interpelarlo por el no giró, no solo de los
19 recursos de vivienda, habían otros giros aprobados en la Comisión de Hacendarios, y
20 después en plenario, que también se ha negado a girar. Y señaló que como los recursos
21 venían de deuda, él no iba a tirarlos todavía, hasta que el año no avanzara, en el sentido
22 de ver si efectivamente cumplían con sus metas de déficit primario.

23 Como los recursos de los 10 mil millones fueron tomados del pago de deuda, él decía que
24 él no lo podía girar porque tenía, dentro de su proyección, que esos recursos eran
25 necesarios para el pago de deuda y hasta que no se viera cómo se comportaba, no iba a
26 girarlos.

27 Creo que incluso señaló que esa evaluación la haría, si mal no me recuerdo, en el mes de
28 agosto. Y bueno, aquí hay autoridades y una es la del Presidente de esta Junta, que es
29 viceministro y, la verdad, ellos son los que tienen la relación con el Poder Ejecutivo, y son
30 los que deberían de velar por saber si efectivamente estos recursos se van a girar o no.
31 Eso es lo primero que quisiera agregar, aparte de lo que dice doña Lina, en la búsqueda de
32 que busquemos una estrategia, que es lo que, creo, doña Lina andaba buscando.

1 Lo segundo que quisiera citar es que si, al final, efectivamente en el gobierno no hay
2 voluntad de girar esos recursos, nosotros tenemos que tomar, entonces, urgentes acciones
3 en materia de los presupuestos que tienen las diferentes entidades autorizadas.

4 Porque no es lo mismo ajustar, si mal no recuerdo, era el 16% de nuestros recursos, los
5 21.000, volveríamos otra vez al 16% de rebaja, volveríamos otra vez, ya no al recorte de
6 los 10 mil millones, porque incluso ya 1.300.000.000 que, por una vía ilegal, los devolvieron
7 a Bono Comunitario. Y, bueno, incluso aquí ya parte de esos recursos los tomaron para
8 aprobar necesidades comunitario.

9 Es decir, si volvemos otra vez al rebajo de los 21 mil millones que propuso la administración
10 Chávez, del Presidente Chávez, nosotros entonces tenemos que tomar decisiones en
11 cuanto al presupuesto de las entidades autorizadas, Y eso nos hará, entonces, que el
12 enfoque que viene trabajando el Subgerente de Operaciones, tenga que, nada menos y
13 nada más, que puntualizarse, restando 11 mil millones de colones. Y eso tocará recursos
14 59 y recursos de ordinario.

15 Y, bueno, esa es la problemática que tenemos, que nos hace entonces ver que, si al final
16 estos recursos no van a ser girados, tenemos nosotros que tomar acciones. Y con eso, lo
17 tercero vendrá ver cuánto tenemos en el Sistema, porque entonces tendríamos que ir otra
18 vez al análisis de que esta Institución tiene que cerrar ventanillas, como ya lo hicimos en
19 alguna oportunidad.

20 **Directora Ulibarri Pernús:** Bien Guillermo, de acuerdo, bien. ¿Hola?

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** La escuchamos, sí señora.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Perdón, no escucho.

23 **Sr. Hidalgo Cortés:** Que sí la escuchamos.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, no, yo sí, pero es que, ¿Guillermo ya terminaste?

25 **Director Alvarado Herrera:** Sí, esas son los tres temas que quería abordar en lo que hoy
26 se llama estrategia de los recursos.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo soy un poco de la idea de Lina. Entiendo que eso
28 que estás diciendo es cierto. O sea, si no llegamos a lo que... no logramos los recursos y
29 no los desembolsen, si tuviera que ser en un plazo, que me gustaría Dagoberto nos dijera,
30 cuál es la última fecha posible, digamos, como para poder resolver esto.

31 Vamos a tener que rebajar esto, quitarle los montos que fueron asignados a las entidades
32 y, pues, cerraremos ventanillas mucho más rápido que lo que teníamos planeado. Yo
33 siempre he sentido que, y considero que estas cosas deben ser comunicadas y entendidas
34 y ese no es un tema tabú, ese es un tema que ha salido en varios medios, donde se habla

1 de, y creo que los diputados también han hablado del tema, etcétera, si no me equivoco,
2 donde se habla de que se ha rebajado una cantidad de recursos al Sistema y por lo menos
3 yo he escuchado en varios lugares.

4 Entonces no sería como algo nuevo, por lo menos, y que nosotros pongamos otra, nosotros
5 como Banco, planteemos o digámosle nuestra preocupación por la no recepción de estos
6 recursos, porque si no yo no sé para qué somos miembros, para qué somos directivos del
7 Banco; porque nos dice que dan menos, después es otra cosa y todo el mundo callado,
8 porque, como dice el gobierno que lo está haciendo, entonces no hagamos nada; y creo
9 que no, o sea, somos a los que nos corresponde la dirección de este Banco y, por lo tanto,
10 defenderlo en todo y los derechos, que son una cantidad de recursos que le fueron
11 aprobados por la Asamblea Legislativa. Porque si no, yo ahora me pregunto ¿la Asamblea
12 Legislativa aprobó ese monto? y nada más nos dice no nos los dan y si quiere no nos los
13 dan.

14 Y yo recuerdo la experiencia que tuvimos con el gobierno anterior, donde llegó un
15 viceministro y nos dijo, yo les doy la plata si quiero y si no quiero también; así nos lo dijo y,
16 entonces, ante esas actitudes hicimos acciones rápidas y logramos que nos dieran los
17 recursos al final.

18 Pero creo que sí tenemos que hacer algún tipo de acciones de información, más
19 conocimiento, comunicación, alguna comunicación con respecto a cómo está la situación
20 hoy.

21 Y otra cosa que a mí sí me preocupa, es que tenemos los recursos asignados a las
22 entidades; las entidades tienen un monto donde ya tienen incorporados esos 10 mil millones
23 y no hemos sido, no sé hasta qué punto, no sé, Dagoberto, tendrán en claro las entidades
24 autorizadas de que esos 10 mil millones los tienen distribuidos y que en cualquier momento
25 se les va a retirar dinero porque no va a haber ese recurso asignado. ¿Eso se sabe?

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora, es un tema que hemos tocado, en las entidades lo conocen,
27 porque recuerden que cuando se nos comunicó que no íbamos a recibir esta transferencia,
28 el tema fue abordado con entidades en su momento. Por otro lado, a mí me parece que el
29 momento oportuno para hacer esta revisión y, eventualmente, el ajuste va a ser justamente
30 en la próxima revisión trimestral que nos toca hacer ahora en junio. Me parece que es el
31 momento idóneo para hacer el ajuste, la deducción a las entidades en caso de no haber
32 tenido respuesta de Hacienda, así que podemos manejarlo así doña Eloísa.

33 **Directora Ulibarri Pernús:** Y qué posibilidad tenemos nosotros, bueno, posibilidad
34 tenemos, pero digamos real, de que manejemos este tema más de cerca con la Asamblea,

1 dado que ellos fueron los que nos aprobaron estos recursos, y nos corresponden, y son
2 estos mismos legisladores que tenemos ahora. Me gustaría saber, porque yo no soy
3 político, así como no comprendo muy bien, Lina, que es del lado político me pueda decir;
4 yo sé que podemos llegar y hablar, etcétera, pero, haciendo un planteamiento en particular,
5 ¿qué se podría hacer ahí?

6 **Directora Barrantes Castegnaro:** Te comento Eloísa.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, por favor.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Si mirá. A mí ya Paulina, Presidenta de la Comisión de
9 Hacendarios y diputada del partido que yo represento, ha hecho varios comunicados
10 públicos y varias instancias al Ministro. Pero yo creo que habría que seguirlo haciendo,
11 entonces, por eso era lo que estaba sugiriendo, creo que hay que presionar a través de la
12 Asamblea Legislativa. El Ministro de Hacienda tendrá que rendirle cuentas, no solo a
13 nosotros o a los pobres que necesitan una vivienda, sino también a los diputados que
14 finalmente son los que le aprueban el presupuesto o se lo cambian. Así que a mí me parece
15 que sí, efectivamente, nuestra ruta, una de las líneas de nuestra ruta, debe ser la Asamblea
16 Legislativa.

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Definitivamente, ¿y qué tipo de acciones hemos hecho ahí,
18 Dagoberto? Con los diputados, así como más de cerca.

19 **Sr. Hidalgo Cortés:** Efectivamente hemos gestionado esto con varias fracciones, con
20 datos, con detalles; les hemos proporcionado la información que han requerido y,
21 justamente, acciones como las que señala doña Lina, pues también responden a esas
22 acciones que hemos llevado juntamente con ellos.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Obviamente que los diputados están bien enterados de esta
24 situación.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo creo que podemos seguirlo haciendo y perfectamente podemos
26 desarrollar una estrategia, como la que señalaba doña Lina, porque ya en el pasado la
27 hemos ejecutado, así que tenemos los elementos, tenemos la base suficiente para hacer
28 algo más y retomarlo, y sea cual sea la gestión que hagamos ante Hacienda, me parece
29 que hay que poner al tanto a los diputados, pues finalmente, como indican, ellos fueron los
30 que aprobaron la Ley de Presupuesto y aprobarán cualquier cambio y modificación que se
31 haga sobre la marcha.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, en realidad lo que estamos aquí es conversando algunas
33 posibilidades para que ustedes como administración...

34 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exacto, así es.

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Tomen de referencia y avancen en este sentido.
- 2 De la Junta Directiva ¿quién está pidiendo la palabra?
- 3 **Sr. López Pacheco:** Don Guillermo Alvarado.
- 4 **Directora Ulibarri Pernús:** Gracias.
- 5 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, vean, los esfuerzos de la Asamblea Legislativa
- 6 continúan en el sentido de que es claro y evidente que la Asamblea Legislativa restituyó los
- 7 recursos. El problema es que aún eso, el Ministro de Hacienda no quiso hacer efectiva esa
- 8 restitución. No girar los recursos es por eso. Entonces el problema nuestro no está en la
- 9 Asamblea Legislativa, ni tampoco que la Asamblea siga presionando porque, incluso, creo
- 10 que han seguido haciendo, incluso llamaron al ministro a reunión en la Comisión de
- 11 Hacendarios, y podemos seguir en esa línea.
- 12 El tema aquí es que lo que no ha existido es la voluntad del ministro de girar los recursos,
- 13 cuando todo apunta que las finanzas públicas están muy bien, y eso es obvio y evidente.
- 14 Así que, al final, aquí el tema de la Asamblea lo podemos seguir haciendo, el tema es la
- 15 voluntad del gobierno de girarlos. Y es ahí donde yo no tengo conocimiento de nada,
- 16 porque incluso las autoridades del MIVAH que deberían –y vuelvo a señalarlo– de preguntar
- 17 a lo interno del gobierno si hay voluntad de hacerlo, o no va a haber voluntad. Porque la
- 18 Asamblea va a seguir haciendo el control político, pero no puede ordenar girar los recursos.
- 19 No sé si me estoy explicando.
- 20 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro. Sí, claro. Bueno, entonces me gustaría ver una
- 21 propuesta en concreto. Yo estoy totalmente de acuerdo, Guillermo; esta es una decisión
- 22 del Ejecutivo, no es Legislativo, o sea, ya está en manos de ellos y tenemos, de verdad,
- 23 todas las informaciones que estamos recibiendo es que la situación fiscal ha mejorado
- 24 muchísimo más. Por lo tanto no hay ninguna razón para sostener ese dinero, que no nos lo
- 25 quieran generar.
- 26 **Director Alvarado Herrera:** La situación de las finanzas públicas, por los resultados de la
- 27 implementación del paquete tributario, ha sido muchísimo mejor que lo que se tenía
- 28 estimado.
- 29 **Directora Ulibarri Pernús:** Así es.
- 30 **Director Alvarado Herrera:** Entonces, bueno, aquí el tema es la voluntad del Ministro, o
- 31 del gobierno de girar los recursos y, entonces, yo no estoy en desacuerdo de que sigamos
- 32 manejando alguna clase de estrategia con la Asamblea Legislativa.
- 33 Tampoco estoy, no, no, más bien estoy en acuerdo en lo que señalaba doña Lina, de que
- 34 nosotros tenemos que buscar todos los mecanismos públicos de presión, porque yo nunca

1 he visto que hayan mecanismos privados de presión, exceptuando que efectivamente
2 nazca del propio gobierno. Pero yo no veo ni a la Ministra ni al Viceministro desarrollando
3 acciones para que esos recursos se nos giren.

4 Entonces, vean, aquí el tema es que podemos ir en las tres vías y podríamos concretarlo,
5 pero aquí hay un tema fundamental, no nos desviemos en el diagnóstico, el Gobierno no
6 ha tenido la voluntad de girarlos.

7 La restitución de los recursos ya está aprobada por la Asamblea Legislativa. Ahora,
8 entonces, si va a haber voluntad, eso es lo que deberíamos también de preguntar; porque
9 si no va a haber voluntad, nosotros tenemos urgentemente que correr, como dice
10 Dagoberto, para que en la evaluación de junio modifiquemos temporalmente los
11 presupuestos, modifiquemos entonces los alcances de la aprobación de proyectos, bonos
12 59 individual y bono ordinario, y esperemos a ver cómo se comporta el año. Pero no
13 podemos seguir sin tener noticias, porque entonces estamos otra vez haciendo que el
14 Sistema esté comprometiendo recursos que hoy no tenemos ninguna posibilidad de
15 obtener.

16 ¿No sé si me estoy explicando doña Eloísa y doña Lina?

17 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí entiendo, lo que no entiendo todavía es cuál es la acción que
18 podemos hacer concreta. ¿Lina?

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Sí, yo hice una propuesta concreta, que armemos un
20 documento con base en lo mismo que dijo el Ministerio de Planificación, hay unos
21 elementos; que armemos un documento, a mí no me interesa mucho, evidentemente esto
22 es una cuestión de voluntad, pero a mí no me interesa. Imagínate que no me interesa ni
23 siquiera si la situación fiscal del país disminuyó o aumentó o empeoró, porque la realidad
24 es que la Comisión de Asuntos Hacendarios, en su Ley de Presupuesto, nos aprobó un
25 presupuesto determinado.

26 Entonces, a mí realmente, con independencia de lo que sucede en el país con la crisis fiscal
27 y de que el país ha mejorado, a mí ese no me parece que sea el argumento, pero no importa,
28 cualquier argumento es válido.

29 Creo que hay que presionar en la Asamblea Legislativa, creo que hay que presionar al
30 Ministro, entiendo que la posición del MIVAH es una posición muy difícil; ellos deben estar
31 presionando, presumo yo, desde adentro, desde la silla en el Consejo de Gobierno, pero
32 nosotros tenemos un rol como institución financiera no dependiente del Poder Ejecutivo, y
33 nuestro rol, me parece a mí, es decirle a la opinión pública o decirle al Ministro, copiándole
34 la opinión pública, lo que nos está pasando.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo soy de ese mismo criterio, o sea, creo que Guillermo nos
2 estaba hablando también..., es a la opinión pública, la gente tiene que entender, conocer,
3 estar con la información y nosotros tenemos todo el derecho de hacerlo. Tenemos todo el
4 derecho de hacerlo porque, bueno, ya tenemos recursos asignados.

5 **Director Alvarado Herrera:** Bueno, ya está suficientemente discutido, así que veamos qué
6 es lo que pretendemos hacer.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, eso es lo que yo quisiera, pero yo no tengo la solución.

8 **Director Alvarado Herrera:** Yo creo que doña Lina está planteando el desarrollar un
9 documento que justifique la necesidad de los recursos, desde todas las vías que se tengan,
10 y que ese documento tendrá que ir al Ministro de Hacienda y que la Institución se encargue
11 de hacerlo público en los medios de comunicación.

12 Y lo otro es, yo sinceramente creo que esta Junta debe pedirle a las entidades del MIVAH
13 que señalen a lo interno del Gobierno, si va a haber voluntad o no de girar los recursos; y
14 eso es urgente porque ya vamos para el mes de junio, y en el mes de junio seguimos
15 diciéndole a las entidades autorizadas que tienen recursos por 10 mil millones de pesos y
16 eso es mucha plata, y están todos los meses adjudicando recursos; puede ser que no hayan
17 venido a aprobación, pero están bajo el estudio de la adjudicación de los recursos y 10 mil
18 millones de colones es mucha plata.

19 Y creo, sinceramente, yo propondría esa segunda moción que es pedirle a las autoridades
20 del MIVAH, que son las que rectoras del sector y las que tienen la relación en el Poder
21 Ejecutivo, para señalarnos si va a haber voluntad o no, o si incluso, si todavía no se supiera,
22 yo creo que esta Junta tiene que decidir en junio, si recorta los presupuestos en 10 mil
23 millones en forma preventiva, en la búsqueda de tomar decisiones. Gracias.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Está bien. Bueno, yo creo que el tema está clarísimo y súper,
25 súper hablado, y hay dos, dos mociones aquí. Una, la de Lina, que es que se monte un
26 documento con la información que tenemos, más que todo de corte social, y obviamente el
27 impacto que esto tiene en las familias, para hacerlo público, obviamente, haciéndole llegar
28 este documento al ministro y hacerlo público.

29 Y la otra moción, bueno, iríamos con eso primero para no confundirnos. Entiendo yo que
30 esto pues requiere una autorización, una aprobación o algo de la Junta para que la
31 Administración proceda, ¿Cierto?

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, no, señora, no, no es una autorización. Es una solicitud, porque
33 esto igualmente ya lo hemos hecho. Entonces, es tal vez una solicitud para que la

1 administración continúe haciendo las gestiones, incluidas estas dos que están ahora
2 señalando.

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, Okey. Entonces y eso que la Junta lo apruebe y que
4 entiendo, de nuevo perdonen, porque yo no soy muy experta en estas juntas del sector
5 público, siempre en privado eran diferentes los acuerdos. En este en este caso aprobamos
6 las dos juntas.

7 **Director Alvarado Herrera:** Solo solicitémoselo a la Administración, doña Eloísa, como
8 dice don Dagoberto. No se le está oyendo nada, doña Eloísa.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, ¿ahorita sí?

10 **Sr. López Pacheco:** Ya.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Okey, entonces sería solicitarle a la administración que proceda
12 con un documento, a preparar un documento, donde se tome en cuenta la información que
13 tenemos de MIDEPLAN con respecto al impacto de la vivienda en la población y otros
14 aspectos, obviamente, y que sería una nota, un documento que sería enviado al ministro y
15 sería de comunicación también a, pues, ya desde el punto de vista de manejo de la
16 comunicación a los medios que correspondan. Y la segunda es que, pues, como es lógico
17 que el Ministerio de Vivienda haga una gestión formal y oficial frente al ministro, para que
18 nos conteste claramente si van o no a desembolsar esos recursos. Entonces vamos a
19 proceder.

20 **Director Alvarado Herrera:** No, en eso, perdón doña Eloísa, en eso segundo, ni siquiera
21 eso es pedirle a la Ministra, a las autoridades de la del MIVAH, que puedan informarnos de
22 si el Ministerio de Hacienda tiene contemplado el giro de los recursos en el segundo
23 semestre.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah, bueno, no sé.

25 **Director Alvarado Herrera:** Es tan sencillo como eso.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, que nos informen. Bueno, en este caso el Viceministro
27 ¿verdad?, que es nuestro presidente, que nos informe las gestiones y los resultados con
28 respecto al giro de esos, 10 mil millones que tenemos aprobados en el presupuesto
29 nacional. ¿Está bien? Bueno, entonces...

30 **Directora Grillo Espinoza:** Permiso, doña Eloísa.

31 **Sr. López Pacheco:** Doña Mariana tiene una consulta.

32 **Directora Grillo Espinoza:** A mí me gustaría hacer otra propuesta. Creo que para que
33 este tema se logre coordinar de la mejor manera, por qué primero no se hace la consulta al

1 Ministerio, al MIVAH, para que ellos nos den su parecer en cuanto si ya han hecho las
2 coordinaciones necesarias antes de mandarlo a la opinión pública.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Me parece perfecto, me parece una muy buena idea.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces sí, pero démosle un tiempo al MIVAH, porque la última
5 vez que le mandamos duraron como tres meses en contestarlo.

6 Yo qué sé si es buena idea que le solicitemos a Roy que, en una forma así directa, nos
7 traiga esa información. Pero no considero que sea por escrito, si no, ¿o sí? Dagoberto,
8 ¿qué pensás?

9 **Sr. Hidalgo Cortés:** Estoy de acuerdo, hagámosla, podemos ir trabajando las dos cosas
10 en paralelo. Y mientras tanto, le damos tiempo al ministerio para que nos responda a eso,
11 de manera que cuando recibamos la respuesta esté el otro tema listo, y podamos dar el
12 paso siguiente, si es del caso, pero me parece bien, podemos hacerlo en paralelo, no hay
13 ningún problema y así seguimos.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, para darle la oportunidad al Ministerio que conteste primero.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** De acuerdo.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo. ¿Estás de acuerdo?

17 **Director Alvarado Herrera:** Yo estoy de acuerdo, sí.

18 **Director Carazo Campos:** Aprobado.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Aprobada.

20 **Directora Grillo Espinoza:** Eloísa, ya dijo Lina. Bueno, sería aprobado.

21 **Director Rojas Jiménez:** Aprobado.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Aprobado. Entonces este es el último, creo que con esto ya
23 terminamos y vamos a la confidencial, ¿verdad?, ¿les parece?

24 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí señora.

25 [De conformidad con el análisis realizado, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 4** que se
26 anexa a esta acta

27 *****

28

29 **3° Análisis de resultados de entrevista realizada a candidato a puesto de Jefe de la**
30 **Unidad de Riesgos.**

31

32 **Directora Ulibarri Pernús:** De acuerdo, entonces muchas gracias a los señores de la
33 Administración, nos quedamos los de la Junta, para seguir el punto tres.

34 **Sr. López Pacheco:** Doña Eloísa, voy a suspender la grabación.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Muy bien. Esto lo hacemos sin grabar. Okey.

2

3 [Al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, a
4 partir de este momento la Junta Directiva sesiona únicamente con sus miembros, con el
5 propósito de analizar los resultados de la entrevista realizada en la sesión 30-2023, del
6 pasado 18 de mayo, al candidato al puesto de jefe de la Unidad de Riesgos.

7

8 Por consiguiente, se retiran de la sesión los funcionarios Hidalgo Cortés, Bolaños Sandoval,
9 Muñoz Caravaca, Sibaja Garbanzo, Masís Calderón y López Pacheco, suspendiéndose la
10 grabación de la sesión]

11 *****

12

13 Siendo las veinte horas con veinte minutos, se levanta la sesión.

14 *****

15

1
2
3 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**
4 **JUNTA DIRECTIVA**

5
6 **ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 33-2023**
7 **DEL 31 DE MAYO DE 2023**
8

9
10 **ACUERDO N°1:**

11 **CONSIDERANDO:**

12 **Primero:** Que la Ley número 10214 publicada en la Gaceta N°120 del martes 28 de junio
13 de 2022, regula la “CREACIÓN DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE VIVIENDAS
14 COMUNITARIAS PARA GARANTIZAR EL ACCESO AL DERECHO DE LA VIVIENDA A LA
15 PERSONA ADULTA MAYOR EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD”.

16
17 **Segundo:** Que, de conformidad con el Transitorio I de la Ley número 10214, corresponde
18 al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y al Consejo Nacional de la Persona Adulta
19 Mayor (CONAPAM) dictar las disposiciones reglamentarias para la aplicación de esa ley.

20
21 **Tercero:** Que el financiamiento, subsidiado o no, que otorga el Sistema Financiero Nacional
22 para la Vivienda, puede estar sometido a disposiciones especiales aplicables a esta
23 organización pública sectorial y necesarias para asegurar que se alcancen sus finalidades
24 y se asegure la solución del problema habitacional del país.

25
26 **Cuarto:** Que de acuerdo con el artículo 57 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para
27 la Vivienda, el BANHVI es la única institución facultada para aprobar las condiciones para
28 el otorgamiento del subsidio del bono familiar de vivienda y de acuerdo con el artículo 65
29 de la misma legislación, corresponde a esta entidad reglamentar el funcionamiento del
30 Fondo de Subsidios para la Vivienda y lo relativo al bono familiar de vivienda, y en este
31 caso el bono de vivienda comunitaria.
32

1 **Quinto:** Que es necesario proceder a la emisión de las presentes normas para implementar
2 la operación de la legislación que interesa y coadyuvar de esa forma con la solución de los
3 problemas habitacionales del país.

4
5 **POR TANTO**, de acuerdo con lo establecido en la Ley número 10214 del 28 de junio del
6 2022 y en los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda,
7 se avala y se somete a la aprobación del Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor, el
8 siguiente proyecto de:

9
10 “Reglamento a la Ley de Creación del Régimen Especial de Viviendas Comunitarias
11 para Garantizar el Acceso al Derecho de la Vivienda de la Persona Adulta Mayor
12 en Condición de Vulnerabilidad
13

14
15 Considerando:

16 a) Que la Ley número 10214 publicada en la Gaceta N°120 del martes 28 de junio de 2022,
17 regula la “CREACIÓN DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE VIVIENDAS COMUNITARIAS PARA
18 GARANTIZAR EL ACCESO AL DERECHO DE LA VIVIENDA A LA PERSONA ADULTA
19 MAYOR EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD”

20
21 b) Que, de conformidad con el Transitorio I de la Ley número 10214, corresponde a El
22 Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) y el Consejo Nacional de la Persona Adulta
23 Mayor (CONAPAM) dictar las disposiciones reglamentarias para la aplicación de esa ley.

24
25 c) Que el financiamiento, subsidiado o no, que otorga el Sistema Financiero Nacional para
26 la Vivienda, puede estar sometido a disposiciones especiales aplicables a esta organización
27 pública sectorial y necesarias para asegurar que se alcancen sus finalidades y se asegure
28 la solución del problema habitacional del país.

29
30 d) Que de acuerdo con el artículo 57 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la
31 Vivienda, el BANHVI es la única institución facultada para aprobar las condiciones para el
32 otorgamiento del subsidio del bono familiar de vivienda y de acuerdo con el artículo 65 de
33 la misma legislación, corresponde a esta entidad reglamentar el funcionamiento del Fondo
34 de Subsidios para la Vivienda y lo relativo al bono familiar de vivienda, y en este caso el
35 bono de vivienda comunitaria.

1
2 e) Que es necesario proceder a la emisión de las presentes normas para implementar la
3 operación de la legislación que interesa y coadyuvar de esa forma con la solución de los
4 problemas habitacionales del país.

5
6 Por tanto, de acuerdo con lo establecido en la Ley número 10214 del 28 de junio del 2022
7 y en los artículos 57 y 65 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se
8 aprueba y emite el siguiente:

9
10
11 **“REGLAMENTO A LA LEY DE CREACIÓN DEL RÉGIMEN ESPECIAL DE VIVIENDAS**
12 **COMUNITARIAS PARA GARANTIZAR EL ACCESO AL DERECHO DE LA VIVIENDA**
13 **DE LA PERSONA ADULTA MAYOR EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD”**

14
15
16 **CAPITULO I**
17 **DISPOSICIONES GENERALES**

18
19 **Artículo 1.- Abreviaturas:** Para la aplicación del presente Reglamento se adoptan las
20 siguientes definiciones y abreviaturas:

21
22 **BANHVI o Banco:** Banco Hipotecario de la Vivienda.

23
24 **BVC:** Bono de Vivienda Comunitaria.

25
26 **CONAPAM:** Consejo Nacional para la Persona Adulta Mayor.

27
28 **FOSUVI:** Fondo de Subsidios para la Vivienda.

29
30 **IMAS:** Instituto Mixto de Ayuda Social.

31
32 **LSFNV:** Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco
33 Hipotecario de la Vivienda, Ley No. 7052.

34
35 **SFNV:** Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

36
37 **SINIRUBE:** Sistema Nacional de Información y Registro Único de Beneficiarios del Estado.

38
39 **Artículo 2.- Definiciones:** Para la aplicación del presente Reglamento se adoptan las
40 siguientes definiciones:

41
42 **Abandono:** falta de acción deliberada o no para atender de manera integral las
43 necesidades de una persona mayor que ponga en peligro su vida o su integridad física,
44 psíquica o moral.

45

- 1 **Administración de las viviendas comunitarias:** conjunto de acciones para organizar,
2 fiscalizar y supervisar los proyectos de vivienda comunitaria para las personas adultas
3 mayores autovalentes usuarias de la vivienda comunitaria.
4
- 5 **Autocuidado:** Es la capacidad de la persona adulta mayor para cuidar su salud de manera
6 integral, tomando en cuenta su voluntad en relación con la prevención, el diagnóstico y el
7 tratamiento de su enfermedad; así como, su interacción con los factores físicos, mentales,
8 sociales, espirituales y ambientales.
9
- 10 **Autonomía:** Es la capacidad que tiene las personas adultas mayores de intervenir en su
11 propia iniciativa y tomar sus decisiones en los diferentes ámbitos de su vida.
12
- 13 **Autovalente:** capacidad que tiene la persona adulta mayor de valerse por sí misma, lo cual
14 quiere decir que, aunque tenga padecimientos o limitaciones físicas, está en capacidad de
15 cuidarse y atenderse.
16
- 17 **Bono de viviendas comunitarias:** Subsidio de vivienda otorgado por el Banco Hipotecario
18 de la Vivienda (Banhvi), mediante el Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi), a
19 organizaciones de bienestar social así declaradas ante el Instituto Mixto de Ayuda Social
20 (IMAS), organizaciones de utilidad pública, instituciones públicas, que atiendan a personas
21 adultas mayores, con el objetivo de que construyan proyectos de vivienda comunitaria, en
22 los cuales se otorgará un derecho de uso y habitación a las personas beneficiarias.
23
- 24 **Condición de pobreza:** Condición que ha sido así declarada por las autoridades
25 correspondientes del SINIRUBE y el INEC. en casos donde las personas en general no
26 logran reunir, en forma relativamente estable, los recursos necesarios para satisfacer sus
27 necesidades básicas, activándose de este modo los mecanismos reproductores de la
28 pobreza.
29
- 30 **Condición de vulnerabilidad:** condición de extrema necesidad de una persona adulta
31 mayor, establecida con base en los instrumentos que el CONAPAM defina para este efecto.
32
- 33 **Contrato de derecho de uso y habitación de inmueble:** Contrato por el cual se da en
34 calidad de préstamo una vivienda en la modalidad de vivienda comunitaria a la persona
35 adulta mayor, para que habite el inmueble y con la obligación de restituirla en el momento
36 que no cumpla con los requisitos, no la necesite o fallezca.
37
- 38 **Derecho de uso y habitación:** derecho real que consiste en la facultad de gozar de una
39 parte limitada de las utilidades y productos de una cosa; para el caso en particular de una
40 vivienda comunitaria, consiste en la utilidad de morar en ella, el cual quedará definido
41 mediante contrato firmado por el administrador de la vivienda y el adulto mayor.
42
- 43 **Entidad Autorizada del SFNV (EA):** Ente público o privado que, de conformidad con la
44 Ley y la autorización del Banco, puede operar dentro del Sistema.
45
- 46 **Entidad Responsable de la Vivienda Comunitaria (ER):** institución pública u organización
47 de bienestar social o de utilidad pública, encargada de desarrollar y administrar el proyecto
48 de vivienda comunitaria
49
- 50 **Estado de Indigencia o situación de calle:** Situación de las personas de 65 años o más,
51 sin distinción de género, condición de discapacidad, condición de adicción, condición

1 migratoria, etnia, diversidad sexual, y/o religión, con ausencia de un hogar o residencia
2 habitual, que además se encuentran con dependencia total o parcial, que se movilizan y
3 deambulan de territorio en territorio según las posibilidades de subsistencia que le genere
4 el medio.

5
6 **Hogares con pobreza extrema:** son aquellos hogares con un ingreso per cápita igual o
7 inferior al costo per cápita de la Canasta Básica Alimentaria (CBA) o Línea de Extrema
8 Pobreza.

9
10 **Institución Pública:** Entidad de Derecho Público local propietaria del inmueble, encargada
11 de tramitar y desarrollar el proyecto de vivienda comunitaria con recursos del FOSUVI.

12
13 **Organización de Bienestar Social (OBS):** Sujeto de derecho privado que tiene el carácter
14 de bienestar social otorgado, declarado y autorizado como tal por el IMAS, de conformidad
15 con la Ley N° 3095 del 18 de febrero de 1963; que ejecutan programas o proyectos
16 destinados al cuidado, protección de diferentes sectores de la población, en el caso
17 particular a las personas adultas mayores y que tenga un terreno para el desarrollo de un
18 proyecto de vivienda comunitaria.

19
20 **Persona usuaria de derecho de uso y habitación:** persona adulta mayor en condición de
21 vulnerabilidad y autovalente, que pueda hacer uso del inmueble para su uso y habitación,
22 además que cumple con los requisitos jurídicos aplicables.

23
24 **Unidad de vivienda:** Espacio (casa, apartamentos o área) independiente adaptada para
25 ser habitada por personas adultas mayores que puedan ser beneficiarias, según la ley y
26 este reglamento.

27
28 **Viviendas comunitarias:** conjunto de viviendas independientes y adaptadas para ser
29 habitadas por personas adultas mayores que puedan ser beneficiarias de la presente ley.
30 Tendrán áreas de uso común y deberán ser construidas de manera que faciliten la
31 autonomía de las personas beneficiarias; estarán ubicadas en áreas que no representen
32 peligro, proporcionen seguridad, comodidad y se adapten a criterios de diseño y
33 organización de espacios que estimulen y faciliten las relaciones grupales y privadas de la
34 población beneficiaria.

35
36 **Artículo 3.- Objeto del Reglamento:** El presente Reglamento tiene por objeto el desarrollo
37 de la Ley 10214, Ley de Creación del Régimen Especial de Viviendas Comunitarias para
38 Garantizar el Acceso al Derecho de la Vivienda a la Persona Adulta Mayor en Condición de
39 Vulnerabilidad (Ley 10214), para regular y establecer las normas para la tramitación,
40 operación y el financiamiento de los proyectos de vivienda bajo el programa de vivienda
41 comunitaria y el trámite para el otorgamiento del subsidio para este programa en el Sistema
42 Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), destinado a personas adultas mayores
43 autovalentes y en condición de vulnerabilidad.

44
45 **Artículo 4.- Objetivo de las viviendas comunitarias:** Brindar a través de una OBS,
46 institución pública, institución de utilidad pública o gubernamental, el servicio destinado a:

- 47
48 a) Facilitar la permanencia de las personas usuarias en el entorno comunitario.
49 b) Mejorar su grado de autonomía personal, mantenerlo y/o prevenir el deterioro de
50 las habilidades y capacidades que permiten su desenvolvimiento autónomo.
51 c) Evitar situaciones de aislamiento y

1 d) Favorecer la seguridad habitacional a la persona adulta mayor.

2
3 **Artículo 5.- Destino de las viviendas:** Las viviendas comunitarias serán facilitadas a
4 personas adultas mayores a título gratuito mediante la figura del contrato de derecho de
5 uso y habitación, que comprenderá la facultad de gozar de la unidad habitacional asignada
6 y los servicios complementarios que brinde la ER, de tal manera que las personas
7 usufructuarias puedan morar en ella, bajo los términos definidos mediante contrato firmado
8 por esas partes.
9

10
11 **CAPÍTULO II**
12 **ENTIDAD RESPONSABLE BENEFICIARIA,**
13 **FUNCIONES Y RESPONSABILIDADES**
14

15 **Artículo 6.- Requisito para que una ER sea beneficiaria de un bono de vivienda**
16 **comunitaria:** La organización interesada en gestionar la administración de un proyecto de
17 viviendas comunitarias debe cumplir con los siguientes requisitos:
18

- 19 a) Ser instituciones públicas, o bien, organizaciones declaradas de bienestar social o
20 de utilidad pública.
21 b) Estar al día con todas las cargas sociales y tributarias.
22 c) Cumplir los requisitos que establezca el BANHVI.
23 d) Contar con los recursos para cubrir los servicios públicos del proyecto.
24 e) Contar con los recursos económicos, humanos y técnicos para administrar y
25 supervisar el proyecto de vivienda comunitaria de personas adultas mayores
26 beneficiarias.
27

28 **Artículo 7.- De la administración de las viviendas comunitarias:** Las viviendas
29 comunitarias serán administradas por la ER y sus respectivos órganos, quienes además
30 serán responsable de la supervisión, selección y sustitución de los potenciales usuarios del
31 proyecto y de sus habitantes, - es decir las personas adultas mayores usuarias-, para la
32 cual deberá rendir la información correspondiente a la EA que hayan elegido para la
33 presentación del proyecto. Estas deberán cumplir con todos los requisitos enunciados en el
34 artículo 14 de la Ley 10214.
35

36 **Artículo 8.- De las obligaciones de las Entidades Responsables:** Las ER tendrán las
37 siguientes responsabilidades o derechos:
38

- 39 a. Administrar los cupos de ingreso a las viviendas comunitarias, así como realizar las
40 gestiones que corresponda para asegurar el acceso expedito y puntual de las
41 personas adultas mayores, con base en los instrumentos que el CONAPAM defina
42 reglamentariamente.
43 b. Garantizar de forma permanente el respeto a la dignidad, los derechos humanos y
44 la participación protagónica de las personas adultas mayores.
45 c. Asegurar a las personas usuarias la permanencia en la vivienda comunitaria,
46 siempre y cuando se mantengan las condiciones y los requisitos establecidos en la
47 Ley 10214 y este reglamento; de lo contrario se justificará la cancelación del
48 contrato y la suspensión del beneficio de uso y habitación.
49 d. Garantizar a las personas adultas mayores usuarias del uso y habitación de las
50 viviendas, que pierdan su condición de autovalencia, la permanencia en la vivienda
51 en compañía de una persona apta para el cuidado, hasta que recupere la condición

1 de autovalencia o, en caso contrario, hasta que se consiga y haga efectivo el
2 traslado a otra instancia o institución u otra alternativa de solución que le garantice
3 su atención.

- 4 e. En caso de que se considere necesario podrá brindar servicios complementarios
5 de atención integral.
- 6 f. Brindar mantenimiento a la infraestructura del proyecto, según lo establecido en el
7 artículo 11 de la Ley 10214.
- 8 g. Ser propietaria registral de un inmueble para el desarrollo y construcción del
9 proyecto, el cual deberá estar libre de gravámenes y anotaciones.
- 10 h. Desarrollar y velar por la construcción del proyecto en todas sus etapas.
- 11 i. Realizar los pagos correspondientes a impuestos y tasas, nacionales y municipales,
12 servicios públicos será responsabilidad de la ER.
- 13 j. Presentar la solicitud de financiamiento y subsidio de vivienda comunitaria
- 14 k. Confeccionar el expediente de cada una de las personas adultas mayores
15 potenciales beneficiarias y sus sustitutos, el cual deberá contener todos los
16 requisitos e instrumentos establecidos en la Ley 10214 y en este Reglamento para
17 ser potencial beneficiario del proyecto, este expediente deberá ser presentarlo a la
18 EA donde se tramitará el desarrollo del proyecto.
- 19 l. Redactar, aprobar e implementar el Reglamento Interno de la vivienda comunitaria.
- 20 m. Suscribir con las personas adultas mayores “usuarias” de la vivienda comunitaria
21 un contrato de uso y habitación y demás disposiciones que deban de tomarse para
22 el cabal cumplimiento de los artículos 8 y 9 de la Ley 10214.

23 24 25 **CAPÍTULO III** 26 **DE LAS PERSONAS USUARIAS DE LA VIVIENDA COMUNITARIA** 27

28 **Artículo 9.- Requisitos para ser personas usuarias de la vivienda comunitaria:** Podrán
29 ser usuarios y recibir el derecho de uso de una unidad de vivienda en un proyecto de
30 vivienda comunitaria, la persona que cumpla con los siguientes requisitos:
31

- 32 a. Tener la edad mínima de 65 años
- 33 b. Cumplir con las condiciones o requisitos establecidos en la Ley No. 10.214, “Creación
34 del Régimen Especial de Viviendas Comunitarias para Garantizar el Acceso al Derecho
35 de la Vivienda a la Persona Adulta Mayor en Condición de Vulnerabilidad”, de 5 de
36 mayo de 2022 y este Reglamento.
- 37 c. Completar ante la ER una solicitud para adquirir el beneficio.
- 38 d. Ser autovalente, según valoración efectuada por el instrumento que el CONAPAM
39 defina para tal fin.
- 40 e. Presentar certificación de no poseer bienes muebles ni inmuebles.
- 41 f. Tener una condición de vulnerabilidad, estado de indigencia o necesidad de vivienda
42 con base en los instrumentos que al respecto defina el CONAPAM.
- 43 g. Ser persona nacional o extranjera con residencia legal o refugiada.
- 44 h. No haber sido beneficiario del bono familiar de vivienda en el programa de adulto mayor
45 solo, en pareja o en núcleo familiar, salvo las excepciones previstas en la LSFNV.
- 46 i. Estar debidamente registrado en el SINIRUBE o contar con un informe de valoración
47 socioeconómica.

48
49 **Artículo 10.- Selección de las potenciales personas adultas mayores usuarias y sus**
50 **sustitutos:** Las personas adultas mayores potenciales usuarias de las viviendas
51 comunitarias, así como las personas adultas mayores usuarias de las viviendas

1 comunitarias serán seleccionadas y sustituidas, respectivamente, por la ER con base en
2 los instrumentos que el CONAPAM defina para tal efecto y comunique a cada una de esas
3 entidades.

4
5 El CONAPAM fiscalizará los procesos de preselección, selección y sustitución de las
6 personas usuarias seleccionadas por la ER. De igual manera, será responsabilidad del
7 CONAPAM, remitir a el BANHVI los registros correspondientes actualizados de esas
8 sustituciones durante el plazo de vigencia de las limitaciones establecidas por la LSFNV,
9 que se impondrán sobre la propiedad.

10
11 Las personas que se designen como sustitutas deberán cumplir con las mismas
12 condiciones establecidas en el artículo 9 de este reglamento.

13
14 **Artículo 11.- Regulaciones para garantizar el derecho de uso y habitación:** La ER de
15 la vivienda comunitaria, deberá emitir un reglamento interno que establezca las
16 disposiciones mínimas para garantizar el derecho de uso y habitación, su extinción y las
17 reglas de convivencias para cada una de las personas adultas mayores beneficiarias de
18 esta modalidad.

19
20 **Artículo 12.- Extinción del derecho de uso y habitación:** El plazo de extinción del
21 derecho de uso y habitación será hasta que se cumpla algunas de las siguientes
22 condiciones:

- 23
24 a) Que el usuario deje de valerse por sí mismo, según lo acredite la ER, y requiera otra
25 solución alternativa o deba ser trasladado a un hogar de larga estancia.
26 b) Que el usuario incumpla las condiciones normativas o contractuales.
27 c) Que la persona usuaria fallezca.

28
29
30 **CAPITULO IV**
31 **PLANES DE INVERSION Y PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN Y**
32 **DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA COMUNITARIA ANTE LAS**
33 **ENTIDADES AUTORIZADAS DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL PARA LA**
34 **VIVIENDA**

35
36 **Artículo 13.- Plan de inversión:** Los planes de inversión para la aplicación del bono de
37 vivienda comunitaria que se otorgará a la ER del proyecto de vivienda comunitaria, son los
38 siguientes:

- 39
40 a. Construcción de las unidades de vivienda en uno o múltiples niveles, y de ser
41 necesario los espacios complementarios.
42 b. Desarrollo (ampliación) de nuevas unidades habitacionales en un complejo ya
43 existente.

44
45 La ER se hará cargo del mantenimiento o reparación de todas las obras construidas –de
46 los daños causados en las unidades y espacios complementarios de la vivienda
47 comunitarias–, por lo tanto, no se aplicará el bono de vivienda comunitaria para
48 reparaciones, mejoras o ampliaciones de unidades o viviendas habitacionales existentes.

49
50 **Artículo 14.- Condiciones registrales del inmueble o terreno:** los inmuebles destinados
51 a estos proyectos no podrán soportar embargos, anotaciones, demandas, litigios de

1 cualquier tipo o gravámenes hipotecarios. Además, los inmuebles deben estar a nombre de
2 la ER y serán afectados a las limitaciones y la hipoteca legal preferente establecidas en la
3 LSFNV.

4
5 El Registro Inmobiliario de oficio tomará nota de las disposiciones previstas en el presente
6 artículo, que requieren publicidad registral y se vinculan con sus competencias; por ello hará
7 las inscripciones que correspondan para dar debida publicidad a terceros y seguridad
8 jurídica a los inmuebles.

9
10 **Artículo 15.- Obligaciones de las Entidades Autorizadas del SFNV:**

11
12 Las Entidades Autorizadas que tramiten proyectos de vivienda comunitaria deberán:

- 13
14 a) Completar el expediente técnico con la solicitud de financiamiento según el
15 formulario y requisitos que establezca para dicho fin EL BANHVI.
16 b) Velar porque los terrenos postulados cumplan con los aspectos de ubicación e
17 idoneidad definidos en la política pública y establecidos por EL BANHVI para
18 proyectos habitacionales.
19 c) Cumplir con todas las normas técnicas que se aplican para el desarrollo de
20 proyectos constructivos.
21 d) Llevar a cabo el proceso de fiscalización y gestión de los recursos invertidos.
22 e) Que conste en la solicitud de financiamiento el compromiso de mantenimiento de
23 las obras construidas.

24
25 **Artículo 16.- Aprobación presupuestaria del financiamiento y subsidio para el**
26 **desarrollo del proyecto:** La Junta Directiva del BANHVI a solicitud de la EA, en caso de
27 ser pertinente aprobará el proyecto de vivienda comunitaria, el cual incluirá el
28 financiamiento para el desarrollo y construcción de las viviendas y los espacios
29 complementarios en caso de ser necesarios. No obstante, si los recursos económicos
30 disponibles por el BANHVI para la aprobación del proyecto no alcanzan para cubrir la
31 totalidad de las obras, se deberá comunicar esa situación a la EA para que esta a su vez le
32 informe a la ER. En caso de que ésta última acepte deberá aportar un compromiso para
33 cubrir de su pecunio la diferencia entre el monto presupuestado y aprobado por el BANHVI.

34
35 **Artículo 17.- Recepción y análisis de la solicitud del proyecto:** El programa de vivienda
36 comunitaria será implementado mediante el desarrollo de proyectos, que contemplen al
37 unísono, la construcción de obras de infraestructura, espacio de servicios complementarios
38 y unidades de viviendas, solicitud que será presentada y desarrollada por la ER ante la EA,
39 para su respectivo análisis, recomendación y remisión al BANHVI.

40
41 La solicitud del subsidio de vivienda comunitaria a que se refieren las presentes
42 disposiciones deberá cumplir con los requisitos técnicos, sociales y legales establecidos en
43 la Ley No. 10.214, "Creación del Régimen Especial de Viviendas Comunitarias para
44 Garantizar el Acceso al Derecho de la Vivienda a la Persona Adulta Mayor en Condición de
45 Vulnerabilidad" de 5 de mayo de 2022 y este Reglamento. Además, se tramitará en la forma
46 establecida por la normativa del SFNV, a favor de la ER y las limitaciones e hipoteca legal
47 preferente establecidas en la LSFNV se impondrán a la propiedad o sobre el inmueble sobre
48 la cual se construyó el proyecto de vivienda comunitaria.
49

1 Corresponderá a la Junta Directiva de EL BANHVI el análisis y la aprobación final del
2 proyecto. La decisión de la Junta será discrecional y deberá considerar en todo momento
3 la oportunidad y su conveniencia.
4

5 6 **CAPITULO V** 7 **REQUISITOS CONSTRUCTIVOS DE LA VIVIENDA COMUNITARIA** 8

9 **Artículo 18.-Requisitos y principios básicos de la construcción de las viviendas:** Las
10 unidades de vivienda a las que se refieren las presentes normas deben reunir siempre los
11 siguientes requisitos y principios básicos:

12 a) Cumplir con todos los requisitos y permisos constructivos, nacionales y municipales,
13 aplicables a este tipo de edificaciones.

14 b) Las unidades de viviendas deben ser completamente independientes en cuanto a su
15 habitabilidad y funcionalidad, incluyendo, las instalaciones mecánicas, eléctricas y
16 telecomunicaciones.

17 c) En ningún caso se financiará la construcción de inmuebles de este tipo cuando tenga un
18 uso, vocación o destino diferente al de vivienda comunitaria.
19

20 **Artículo 19.- Obras y servicios comunes:** Las viviendas comunitarias tendrán áreas de
21 uso común y deberán ser construidas de manera que faciliten la autonomía de las personas
22 adultas mayores sin perjuicio a la unión con otro miembro de su grupo etario y estar
23 ubicadas en áreas que no representen peligro, que proporcionen seguridad y comodidad a
24 los usuarios. Además, en caso de que se considere necesario podrá disponerse de áreas
25 comunes para brindar servicios complementarios de atención integral.
26

27 **Artículo 20.- Características técnicas de las unidades de viviendas comunitarias:** Las
28 unidades de vivienda deberán ser construidas de manera que faciliten la autonomía de las
29 personas beneficiarias, con diseños arquitectónicos que se adapten a sus necesidades. Así
30 mismo debe cumplirse lo indicado en el "Capítulo III. Disposiciones sobre elementos
31 mínimos de accesibilidad del inmueble" y "Capítulo IV. Características constructivas de
32 unidades habitacionales" de la normativa técnica para la tramitación del bono familiar de
33 vivienda a personas adultas mayores emitida por el BANHVI o aquella que se encuentre
34 vigente. En caso de que la persona adulta mayor usuaria de la vivienda cuente con alguna
35 discapacidad motora o movilidad reducida, además de los capítulos ya indicados también
36 deberá incorporarse las adecuaciones contempladas en el "Capítulo V. Características
37 constructivas de casos de persona adulta mayor con discapacidad motora o movilidad
38 reducida" de la precitada norma.
39
40

41 **CAPITULO VI** 42 **DECLARATORIA DE INTERES SOCIAL Y LIMITACIONES DE LA VIVIENDA** 43 **COMUNITARIA** 44

45 **Artículo 21.- Declaratoria de interés social:** Procederá la emisión de una declaratoria de
46 interés social para el proyecto en su conjunto, el cual abarca tanto las áreas comunes, obras
47 urbanísticas y las unidades de viviendas reguladas en las presentes normas. Las
48 declaratorias de interés social deberán emitirse de conformidad con la normativa contenida
49 en el Reglamento de Operaciones del SFNV y en el Reglamento sobre Exoneraciones
50 Fiscales y otros beneficios de dicho Sistema.
51

1 **Artículo 22.- Inscripción registral de las limitaciones:** La EA deberá formalizar mediante
2 escritura pública el subsidio de vivienda comunitaria a nombre de la ER de conformidad con
3 la Ley 10214. El Registro Público realizará la debida inscripción de las limitaciones a la
4 propiedad y la hipoteca legal preferente de la LSFNV.

5
6 El BANHVI llevará un registro de las personas adultas mayores usuarias de cada una de
7 las unidades de la vivienda comunitaria.
8

9
10 **CAPÍTULO VII**
11 **USO INADECUADO DEL PROYECTO Y SANCIONES**
12

13 **ARTÍCULO 23.- Uso inadecuado del proyecto:** Las siguientes acciones constituirán un
14 uso inadecuado del proyecto por parte de las Entidades Responsables:

15 a) Otorgar el derecho de vivienda a personas que no cumplen los requisitos dispuestos por
16 el CONAPAM, con arreglo a la Ley 10214 y este reglamento.

17 b) No realizar la sustitución de los adultos mayores cuando las viviendas se desocupen,
18 siempre que existan personas que requieran de este beneficio.

19 c) Hacer uso de las viviendas para fines y propósitos contrarios a los establecidos en la Ley
20 10214 y este reglamento.
21

22 **ARTÍCULO 24.- Sanciones:** Cuando se compruebe, por parte del BANHVI y previo
23 cumplimiento del debido proceso, que la ER incurrió en el Incumplimiento de las
24 obligaciones del artículo 8 de la Ley 10214, artículo 15 de este reglamento y que incurra en
25 alguna de las conductas señaladas en el artículo 175 de la LSFNV, será sancionada con
26 una multa de 1 a 5 salarios base mensual del oficinista 1 del Consejo Superior del Poder
27 Judicial, de acuerdo con la Ley 7337, de 5 de mayo de 1993. Además, podrá establecerse
28 que el beneficiario reintegre, total o parcialmente el monto del subsidio recibido de
29 conformidad con el procedimiento establecido en el mismo artículo 175 de la LSFNV.
30

31 Cuando se compruebe que la ER incurrió en alguna de las faltas previstas en el artículo
32 anterior de este reglamento, procederán también las sanciones establecidas en el artículo
33 7 de la Ley 7428, Ley Orgánica de la Contraloría General de La República, de 7 de
34 setiembre de 1994.
35

36 **ARTÍCULO 25- Fiscalización:** Será responsabilidad del BANHVI y del CONAPAM velar
37 por el cumplimiento integral de esta ley de conformidad con los procedimientos de control,
38 supervisión y fiscalización mediante los formularios que al respecto dispongan la
39 administración de cada una de las instituciones y según sus competencias.
40

41
42 **CAPÍTULO VIII**
43 **DISPOSICIONES FINALES**
44

45 **Artículo 26.- Vigencia.** El presente Reglamento rige a partir de su publicación en La
46 Gaceta.”

47 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

48 *****
49

ACUERDO N°2:**Considerando:**

Primero: Que por medio del oficio BANHVI-DAD-OF-062-2023, del 05 de mayo de 2023, y atendiendo lo dispuesto en el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2023, del 17 de abril de 2023, la Dirección Administrativa somete a la consideración de esta Junta Directiva, una propuesta de pliego de condiciones para el procedimiento de licitación reducida tendiente a contratar los servicios de un profesional en Derecho (persona física), para que brinde horas de asesoría legal a este Órgano Colegiado, en el momento que ésta así lo requiera, en todos aquellos asuntos en los que medie inhibición por parte de la Asesoría Legal del BANHVI o en los que se requiera un criterio jurídico en temas específicos.

Segundo: Que conocida la propuesta de la Administración y una vez efectuados los ajustes que este Órgano Colegiado ha estimado pertinentes, lo que procede es aprobar el referido pliego de condiciones, con el propósito de que la Administración ejecute el respectivo procedimiento de contratación.

POR TANTO, se acuerda aprobar la siguiente:

“LICITACIÓN REDUCIDA**CONTRATACIÓN DE PROFESIONAL EN DERECHO PARA QUE
BRINDE SERVICIOS JURÍDICOS A LA JUNTA DIRECTIVA DEL BANHVI****I. CONDICIONES GENERALES****01) Objeto de la contratación**

El Banco Hipotecario de la Vivienda, en adelante, BANHVI requiere contratar a un profesional en Derecho (persona física), con amplia experiencia en Derecho Administrativo y que por ende tenga amplio conocimiento teórico y práctico respecto a la aplicación de la Ley General de Administración Pública y demás normativa que rige para las Instituciones Públicas del país, para que brinde horas de asesoría legal y criterio legal a la Junta Directiva del BANHVI en el momento que ésta así lo requiera, para la atención de todos aquellos asuntos en los que medie inhibición por parte de la Asesoría Legal del BANHVI o en los que se requiera un criterio jurídico en temas específicos. Es fundamental que en el proceso se demuestre conocimiento y experiencia en el marco regulatorio de la Hacienda Pública, sea, planificación, presupuesto, control interno, contratación administrativa y régimen de responsabilidades, todas estas áreas esenciales donde la Junta Directiva debe según sus competencias, resolver de conformidad con el bloque de Legalidad de tal espectro.

02) Recepción de ofertas

Se recibirán ofertas electrónicas por medio del Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP), según la fecha y hora indicadas en dicho sistema.

03) Precio de la oferta

El precio de la oferta debe ser unitario, firme, total y definitivo durante la vigencia de la oferta, debiendo consignarlo por hora profesional y hasta por el máximo de horas establecidas en el objeto contractual.

La oferta podrá consignarse en moneda nacional o en dólares estadounidenses. Para la conversión de la oferta en moneda extranjera, se utilizará como referencia el tipo de cambio de venta del dólar registrado para el día de recepción y apertura de las ofertas y para efecto de pago se tomará como referencia el tipo de cambio de venta oficial del dólar registrado para la fecha de la factura.

Deberá tomarse en cuenta que el BANHVI no reconocerá ningún cargo extra que no haya sido incluido en la oferta, por lo que elementos de costo tales como transporte, viáticos, fotocopias, servicios secretariales, papelería e impresión y cualesquiera otros conceptos en que el profesional prevea incurrir no se podrán cotizar de manera separada y deberán formar parte del precio único, firme y definitivo que se coticen.

No se podrá cotizar un precio inferior ni mayor al mínimo previsto en el Arancel del Colegio de Abogados.

En la plataforma SICOP en el espacio PRECIO deberá consignarse el costo unitario de una (1) hora profesional e incluirse el Impuesto al Valor Agregado en la casilla correspondiente de dicho sistema.

04) Forma de pago

El pago de los servicios se hará sobre la base del monto por hora profesional fijado por el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, razón por la cual el precio no será un elemento a considerar dentro de los factores de calificación de esta contratación.

El profesional deberá presentar una cotización o propuesta de previo a la aceptación del trabajo, indicando la cantidad de horas que aplicará en la atención del tema que le ha sido encomendado.

Se cancelarán las horas contabilizadas mensualmente por concepto de asesoría, contra la liquidación expedida por el secretario de la Junta Directiva, en la cual conste la justificación de éstas. Para ello se utilizará como modelo el mecanismo de la bitácora o minuta, en la cual se dejará evidencia del servicio recibido.

El BANHVI estará obligado a cancelar únicamente las horas autorizadas según el modelo señalado anteriormente, sin que exista un número mínimo o máximo a utilizar por mes.

1 Al monto a cancelar se le aplicará la deducción del 2% del impuesto sobre la renta. El
2 pago se hará vía transferencia a la cuenta del Banco de Costa Rica que indique el
3 adjudicatario, o en su defecto en la cuenta IBAN señalada.
4

5 **05) Naturaleza del cargo**

6

7 El profesional en Derecho que resulte adjudicatario deberá desempeñar sus funciones
8 de manera independiente durante todo el tiempo que brinde sus servicios.
9

10 El nombramiento y desempeño del cargo es a título personal. No se recibirán ofertas
11 en consorcio y queda absolutamente prohibida la delegación de funciones, la
12 subcontratación o la cesión de derechos de todo tipo, parcial o total, incluyendo los
13 económicos.
14

15 **06) Plazo de la contratación**

16

17 El plazo de la contratación será de 2 (dos) años a partir del comunicado de la orden
18 de compra. Durante cada año se podrá utilizar un total máximo de 150 horas.
19

20 La contratación podrá prorrogarse por un único periodo igual de 2 (dos) años, siempre
21 y cuando la Junta Directiva del BANHVI así lo autorice, previo a la finalización del
22 contrato.
23

24 **07) Disponibilidad presupuestaria**

25

26 El BANHVI hace constar que fueron incluidos en el presupuesto 2023 los recursos
27 necesarios para atender los compromisos generados de esta contratación. Igualmente
28 se tomarán las previsiones presupuestarias respectivas para lo que reste del contrato.
29
30

31 **08) Requisitos de elegibilidad**

32

33 El abogado interesado en participar en esta licitación deberá presentar una declaración
34 jurada en la cual acredite cumplir con los siguientes requisitos:
35

36 **8.1** Que está debidamente incorporado y al día con el pago de las respectivas cuotas
37 al Colegio de Abogados y no estar inhabilitado para el ejercicio del cargo.
38

39 **8.2** Que cuenta con un mínimo de 15 años de experiencia en Derecho Administrativo
40 y Hacienda Pública.
41

42 **8.3** Que está en pleno ejercicio de los derechos civiles y no ser deudor moroso del
43 Fisco (Hacienda Pública) lo cual también abarca a las corporaciones municipales
44 y a las instituciones de seguridad social.
45

46 **8.4** Que en los últimos 2 años no ha sido el abogado personal de ningún funcionario
47 del BANHVI o miembro de la Junta Directiva. Durante el periodo total de la
48 presente contratación, no podrá ejercer la profesión para otra entidad del SFNV,
49 desarrolladores, constructores, funcionario del BANHVI o miembros de Junta
50 Directiva.

1
2 **8.5** Que no está cubierto por las prohibiciones establecidas en el artículo 28 de la Ley
3 General de Contratación Pública.

4
5 **8.6** Que no está cubierto o afectado por el régimen de prohibiciones y de
6 incompatibilidades contemplado en los artículos 17 y 18 de la Ley contra la
7 Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública. Por consiguiente,
8 que no es funcionario público.

9
10 **8.7** Que se compromete a no revelar a terceros, en ningún momento, la información y
11 documentación a la que tenga acceso con motivo de los trabajos que desarrolle
12 en el Banco, mientras dure su relación contractual con el Banco y hasta por un
13 año posterior al fenecimiento de la relación contractual. Los documentos que emita
14 serán propiedad del BANHVI.

15
16 **8.8** Que entiende y acepta que, para ser evaluada su oferta, deberá presentar la
17 información solicitada en el Apartado: Mecanismo de evaluación, estrictamente en
18 el formato señalado en este pliego de condiciones.

19
20 **09) Otro requisito**

21 Deberá presentar su currículum vitae.

22
23
24 **10) Vigencia de la oferta**

25 Debe consignarse expresamente la vigencia de la oferta, la cual no podrá establecerse
26 por un plazo inferior a veinte (20) días hábiles, contados a partir de la fecha señalada
27 para la apertura de las ofertas. La vigencia de las ofertas se entenderá prorrogada
28 automáticamente si el BANHVI amplía el respectivo plazo para resolver la adjudicación,
29 en cuyo caso el oferente debe ampliar el plazo de vigencia de la garantía de
30 participación. En caso de no expresar la vigencia de la oferta, se entenderá que el
31 oferente acepta el plazo de (60) días hábiles.

32
33
34 **11) Reunión previa o convocatoria a sesión de Junta Directiva**

35 Para los casos que le sean asignados, se realizará una reunión previa, a fin de detallar
36 los alcances del trabajo a realizar. Dicha reunión será gestionada por la Secretaría de
37 actas de la Junta Directiva. En este caso puntual, a partir de dicha reunión el abogado
38 deberá presentar un cronograma de trabajo con la indicación de horas que invertirá en
39 la atención del caso asignado. Dicha propuesta deberá ser aprobada por parte del
40 presidente de la Junta Directiva en representación de esta.

41 De igual forma, será citado a las sesiones de Junta Directiva cuando sea necesario, a
42 fin de atender consultas, discutir el caso o gestión que le fuere encomendado, así como
43 para hacer la presentación del informe final.

44
45
46 **12) Multas**

47 En caso de que el adjudicatario entregue un servicio que no cumpla con lo requerido,
48 no proceda a realizar las correcciones que le indique la Junta Directiva o su Secretaría
49

1 de Junta, o bien no presente el criterio o asesoría en el en el plazo señalado en la oferta
2 o solicitado por la Junta, según los términos contratados y lo establecido en el punto
3 11) del pliego de condiciones, se procederá a cobrar una multa equivalente al 5% (cinco
4 por ciento) por cada día de atraso en la no corrección de lo indicado o en la
5 presentación del informe , hasta un máximo de 25% (veinticinco por ciento) sobre el
6 monto total del servicio, momento en el cual se tendrá por definitivo el incumplimiento
7 de esta contratación, y se procederá a realizar el proceso para la valoración de posibles
8 daños y perjuicios, y resolución del contrato.
9

10 **13) Resolución de controversias, diferencias, disputas o reclamos**

11
12 Todas las controversias, diferencias, disputas o reclamos de carácter patrimonial que
13 pudieran derivarse de la presente contratación administrativa, su ejecución,
14 incumplimiento, liquidación; podrán ser resueltas bajo la modalidad de un Proceso de
15 Arbitraje, el cual se hará de conformidad con la Ley Sobre Resolución Alternativa de
16 Conflictos y Promoción de la Paz Social. El arbitraje será de derecho. Los árbitros
17 serán designados uno por cada Parte y el tercero en conjunto por los dos árbitros
18 designados por las partes contratantes. El laudo arbitral se dictará por escrito, será
19 definitivo, vinculante para las partes e inapelable, salvo el recurso de revisión o de
20 nulidad. Una vez que el laudo se haya dictado y se encuentre firme, producirá los
21 efectos de cosa juzgada material y las partes deberán cumplirlo sin demora. Todos los
22 gastos, costas y honorarios que genere el arbitraje, serán asumidos por cada parte en
23 la misma proporción. No habrá en ningún caso condenatoria al pago de costas al
24 dictarse el laudo arbitral. En caso de que las partes no acuerden bilateralmente la
25 realización del arbitraje, deberán acudir a los mecanismos y procesos administrativos
26 y judiciales previstos en la legislación.
27

28 **14) Confidencialidad**

29
30 En virtud de la presente contratación el adjudicatario podrá tener acceso a información
31 confidencial, la cual no podrá ser revelada a excepción de aquella que sea requerida
32 para el cumplimiento de las obligaciones derivadas esta contratación, o bien cuando
33 sea requerida por ley de conformidad con lo establecido por la Ley de Información no
34 Divulgada. El adjudicatario deberá garantizar la confidencialidad de la información que
35 le sea suministrada durante el periodo total de esta contratación y hasta por un año
36 posterior a la terminación de la relación contractual.
37

38 **15) Compromiso de anticorrupción**

39
40 Los participantes deberán cumplir con lo señalado en el artículo 24 del Reglamento a
41 la Ley General de Contratación Pública con relación al actuar ético e íntegro de otros
42 sujetos distintos a la Administración.
43

44 **16) Validación de referencias**

45
46 El oferente se compromete a que, en caso de resultar adjudicatario, y previo a la
47 formalización del contrato presentará los siguientes documentos:
48

- 49 • Formulario de información socioeconómica (será suministrado por el BANHVI)
- 50 • Hoja de delincuencia

- 2 cartas de referencias laborales
- 2 cartas de referencias personales

El formulario de información socioeconómica deberá ser actualizado anualmente, en el momento que la Oficialía de Cumplimiento del BANHVI así lo requiera.

17) **Evaluación a proveedores**

El BANHVI se reserva el derecho de evaluar al adjudicatario, por medio de la opción de Evaluación de Proveedores que al efecto tiene la plataforma SICOP. El oferente debe indicar expresamente en su oferta la aceptación de esta actividad, caso contrario ésta se tendrá por aceptada.

18) **Administrador del contrato**

El administrador del contrato es el señor David López Pacheco, secretario de la Junta Directiva, para consultas al teléfono 25277677 o al correo electrónico davlopez@banhvi.fi.cr

II. **MECANISMO DE EVALUACIÓN**

Para efectos de la evaluación de las ofertas se tomarán en cuenta los siguientes criterios:

a. Años de experiencia en Derecho Administrativo - Hacienda Pública	35%
b. Experiencia en asesoría a Juntas Directivas u Órganos Colegiados que funcionan como jerarcas en sector público	20%
c. Cantidad de gestiones y/o resoluciones de asuntos sustantivos de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda	35%
d. Preparación académica superior adicional	10%
Total	100%

Para aquellos casos en que existan puntajes con valores decimales, únicamente serán tomados en cuenta los dos primeros valores, sin redondear, de tal forma que la estructura numérica comprenderá el siguiente formato: (##, ##). De seguido se presenta el mecanismo que se empleará, para asignar puntaje a cada uno de los factores descritos en cuadro anterior: Se procederá a realizar la calificación de cada oferta bajo la siguiente metodología de evaluación:

a. **Años de experiencia en Derecho Administrativo – Hacienda Pública: (35%)**

Se evaluará la cantidad de años de experiencia en Derecho Administrativo y Hacienda Pública superior a 15 años, para lo cual se concederá 2.5% por cada año adicional, hasta completar un máximo de 35%. Dicha información será acreditada mediante declaración jurada, según lo señalado en el punto 8.2 del pliego de condiciones.

b. **Experiencia en asesoría a Juntas Directivas u Órganos Colegiados que funcionan como jerarcas en el sector público: (20%)**

Se evaluará la cantidad de años que ha asesorado en materia de derecho administrativo y hacienda pública a Juntas Directivas de instituciones públicas u órganos colegiados que funcionan como jefes en el sector público, información que será acreditada en declaración jurada con el siguiente formato:

Nombre de la Junta Directiva u Órganos Colegiados	Periodo de servicio (año y mes)	Materia en la cual brindó asesoría	Contacto

Hasta 5 años de experiencia equivale a 5%; desde 5 años y un día y hasta 10 años un 10%; de 10 años y un día hasta 15 años un 15%; a partir de los 15 años y un día corresponderá un 20%.

El BANHVI se reserva el derecho de llamar al contacto para pedir información respecto a los servicios brindados.

c. Cantidad de gestiones y/o resoluciones de asuntos sustantivos de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda: (35%)

Se evaluará la cantidad de gestiones y/o resoluciones de aquellos asuntos sustantivos relacionados con la legislación del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, en las que haya participado el profesional. No se considera asuntos sustantivos el haber sido órgano director o asesor de procedimientos administrativos, pues en ese caso la experiencia es en la Ley General de la Administración Pública y no en la Ley del Sistema.

La acreditación de esta información deberá rendirse en declaración jurada, según el siguiente detalle:

Institución Pública o Entidad Autorizada a la que le brindó el servicio	Detalle de gestión y/o resolución de asuntos sustantivos de la LSFNV	Periodo (año-mes)	Es tema sustantivo por la siguiente razón:

Se otorgará un 3% por cada gestión y/o resolución, hasta un máximo de 35%.

d. Formación académica: (10%)

Se asignará el porcentaje según el siguiente detalle:

Especialidad	Porcentaje
Maestría en Derecho Administrativo o Hacienda Pública	4%

Doctorado en Derecho Público o Hacienda Pública	6%
Maestría y Doctorado en Derecho Público o Hacienda Pública	10%

1
2 Deberá presentar copia del o los títulos.
3

4 **CRITERIOS DE DESEMPATE**
5

6 En caso de presentarse empate en la calificación total de dos o más ofertas, se utilizará
7 como criterio para el desempate el oferente que esté registrado como PYME ante el
8 Ministerio de Economía Industria y Comercio de conformidad con la LEY No 8262 (LEY DE
9 FORTALECIMIENTO DE LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS Y SUS
10 REFORMAS). En caso de continuar el empate se adjudicará la licitación al oferente que
11 cuente con mayor cantidad de Juntas Directivas u Órganos Colegiados a los que le haya
12 brindado asesoría de conformidad con el factor b) del mecanismo de evaluación del
13 presente pliego de condiciones.”

14 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

15 *****
16

17 **ACUERDO N°3:**

18 Instruir a la Administración, para que gestione ante las instancias pertinentes de la
19 Asamblea Legislativa, la incorporación de los ajustes que se han expuesto y discutido en la
20 presente sesión, al texto sustitutivo del proyecto de ley “Reforma de la Ley N° 7052, Ley del
21 Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, para reformar el
22 Fondo Nacional de Vivienda y promover el acceso a vivienda para la clase media”, tramitado
23 en el expediente N° 23.312.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****
26

27 **ACUERDO N°4:**

28 Instruir a la Gerencia General, para que solicite la intervención del Ministerio de Vivienda y
29 Asentamientos Humanos ante el señor Ministro de Hacienda, con el fin de conocer las
30 posibilidades reales y la anuencia de ese Ministerio para girar a este Banco, durante el
31 segundo semestre del presente año, los ¢10.000 millones que fueron incorporados al
32 presupuesto del FOSUVI por parte de la Asamblea Legislativa, mediante moción en la etapa
33 de discusión y aprobación de la Ley del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la
34 República para el año 2023.

35 **Acuerdo Unánime.-**

36 *****

1

2