

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 08-2024**

5 **DEL 31 DE ENERO DE 2024**

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

7

8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con dieciocho minutos, en la sede del BANHVI, con
9 la asistencia de los siguientes Directores: Marlon Navarro Álvarez, Presidente; Lina Rosa
10 Barrantes Castegnaro, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Marcos Alonso Carazo
11 Campos, Mariana Grillo Espinoza, José Rodolfo Rojas Jiménez y Eloísa Ulibarri Pernús.

12

13 Asisten también los siguientes funcionarios: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General;
14 Walter Muñoz Caravaca, Subgerente de Operaciones; Guillermo Bolaños Sandoval,
15 Subgerente Financiero; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Marcela Alvarado Castro,
16 funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva. El
17 señor Muñoz Caravaca asiste a la sesión de forma virtual, por medio de videoconferencia
18 en la plataforma de Microsoft Teams, al amparo de lo dispuesto en el Reglamento para el
19 Funcionamiento de la Junta Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda.

20

21 Ausente con justificación: Ericka Masís Calderón, jefe de la Asesoría Legal.

22 *****

23

24 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

25

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

- 27 1°. Informe de Auditoría Interna FO-ESP-002-2021, "*Auditoria sobre los procesos de cierre*
28 *y liquidación financiero y legal de proyectos financiados con recursos del FOSUVI*".
29 (Oficio AI-OF-105-2022)
- 30 2°. Informe anual de ejecución del plan de trabajo de la Auditoría Interna, al 31/12/2023.
31 (Remite el Comité de Auditoría)
- 32 3°. Observaciones de los miembros de la Junta Directiva a la propuesta de "*Reglamento*
33 *de Contratación Pública del BANHVI*". (Oficio GG-OF-0081-2024)

- 1 4°. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de diciembre de 2023. (Oficio BANHVI-GG-
2 IN18-0002-2024)
- 3 5°. Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de diciembre de 2023. (Oficio BANHVI-GG-
4 IN25-0003-2024)
- 5 6°. Conocimiento de oficio BANHVI-AI-OF-004-2024 de la Auditoría Interna, respecto al
6 acuerdo N° 1 de la sesión 59-2023. (Documento adjunto)
- 7 7°. Tema confidencial de Junta Directiva.

8 *****

9

10 **1° Informe de Auditoría Interna FO-ESP-002-2021, “Auditoría sobre los procesos de**
11 **cierre y liquidación financiero y legal de proyectos financiados con recursos del**
12 **FOSUVI”**

13

14 **Director Presidente:** Con respecto a la Agenda, damos inicio con el punto número 1°
15 Informe de Auditoría Interna FO-ESP-002-2021, “Auditoría sobre los procesos de cierre y
16 liquidación financiero y legal de proyectos financiados con recursos del FOSUVI”

17 **Sr. Flores Oviedo:** Muy buenas tardes para todos, señores directores y compañeros de la
18 Administración. En realidad, este era un informe que estaba bastante rezagado ahí, que
19 por diferentes razones no había sido de conocimiento de Junta Directiva y que como es
20 parte, digamos de la norma y estaba ahí pendiente, decidimos junto con la presidencia y la
21 Administración agendarlo, a pesar que más bien, este es informe que dio espacio para que
22 la Administración viniera ya dando algunos giros, en torno al tema de la liquidación de
23 proyectos, de manera tal que el objetivo que nosotros nos habíamos trazado aquí, era ver
24 qué ha venido sucediendo con la parte de la liquidación técnica, operativa, legal y financiera
25 de los proyectos y adicionalmente el período de cierre fue a 2021. Hoy estamos en 2024,
26 pero aquel informe fue del 2022. Digo que sirvió de insumo, porque ya en principio se había
27 traído a una persona FOSUVI, que estaba empezando a trabajar sobre el análisis de esto.
28 En algún momento con la Administración, conversamos de que no estábamos como tan
29 seguros de ese proceso de cierre que se estaba haciendo y algunos otros que ya lo hemos
30 venido conversando a nivel de la norma que era lo que ha venido sucediendo de
31 muchísimos, muchísimos, años, verdad, incluso por entes autorizados que ya ni siquiera
32 están en función y que por supuesto, había que quitarnos, como dicen, eso, de alguna
33 forma, desde el punto de vista del concepto.

1 Obviamente, se hizo una muestra de proyectos liquidados y se evaluó y pues, se dieron
2 una serie de resultados y conclusiones; sobre todo, estos puntos de proyectos, cuya
3 liquidación fue reversada, básicamente fueron algunos; digámoslo así: proyectos que eran
4 muy, muy viejos precisamente que se buscó la forma de cómo poderles dar alguna solución
5 y que contablemente, acuérdense que eso está en la parte de FOSUVI y no estaba
6 incorporado en los estados financieros, pero también mantenemos cuentas de orden.
7 Entonces, se tuvo que trabajar sobre eso. Vamos a ver: ¿Cuáles fueron parte de esos
8 proyectos? Marón, Nazareno 1, Concepción de Tres Ríos, Tirrases y parte de lo que hemos
9 venido conversando en informes posteriores, por parte de la Subgerencia Financiera.
10 Fedecrédito ya no existe, Viviendacoop ya no existe y todo eso era parte precisamente de
11 lo que estaba haciendo ahí, un poco de bulto en los estados financieros en aquel momento
12 de FOSUVI, que ya pues, como digo, esto es simplemente, porque es necesario que esté
13 ahí, pero ya todos estos elementos habían sido vistos.

14 Luego, también se tomó y se ampararon al reglamento de información financiera de
15 SUGEF 3018, para poder, obviamente, valorar otros proyectos y, asimismo, poderlos
16 liquidar; sobre todo, basados en que esta norma de SUGEF, se los permitiera ¿Cuáles
17 son? Bueno, ahí tenemos una serie de proyectos también, bastante viejos: Paraíso
18 Industrial, los dos de Verolís, Abel Sáenz, Nazareno. Imagínense que tenemos proyectos
19 ahí de Fedecrédito, también, de Mutual Metropolitana. O sea, que tienen años de ni siquiera
20 ser entes autorizados, de ni siquiera existir. Pero, fueron parte de los movimientos que se
21 generaron y los asientos, con los cuales obviamente, basados en SUGEF 3018, la
22 Administración procedió.

23 Un tercer punto era aspectos pendientes de subsanar en los proyectos. Según informes
24 técnicos hay algunas debilidades en las actividades de seguimiento de los proyectos
25 ejecutados. Obviamente, eso queda evidenciado en la revisión de los informes técnicos de
26 los proyectos que nosotros revisamos, básicamente, es en cuanto a la fiscalización que
27 realiza por área técnica del BANHVI y que se ha venido haciendo a destiempo; o sea, me
28 imagino que ya lo han visto por ahí. Sé que esto, francamente ha habido un trabajo fuerte
29 para que obviamente, consecuentemente el año pasado y lo que ya llevamos de éste, eso
30 no sucede, pero en palabras muy coloquiales, lo que sucedía es que llegaban los informes,
31 y ¿qué pasaba? simplemente se engavetaban y pasaban no días ni meses; pasaron incluso,
32 don Guillermo me imagino que lo vio ahí, porque ya él hizo informes posteriores y los ha
33 traído acá a Junta, hasta años con informes ahí y nosotros sin saber qué estaba pasando
34 con esos proyectos.

1 Entonces, esto sí es digámoslo así, el punto fundamental desde la perspectiva nuestra, de
2 que es muy, muy importante, básicamente hacer un análisis de la información histórica del
3 archivo general del Banco con relación a todo esto y que la Dirección FOSUVI, por supuesto
4 responda ante eso.

5 Luego, por ahí también se tenía la parte que era necesario, documentar todo lo que tenía
6 que ver con los proyectos que estaban mencionados y pues, a partir de ahí hacer la correcta
7 gestión y disposición de los fondos que fueron utilizados.

8 También, cuando vemos esos saldos ahí, Dagoberto, y lo hemos analizado y lo hemos
9 conversado, da a entender mucho, bueno ¿qué pasó? ¿fue familia que se quedó sin
10 formalizar? ¿fue parte que no se terminó? ¿qué pasó con ese proyecto? O sea, uno puede
11 generar una serie de humo con relación al tratamiento de todo eso. Yo esperarí que, a
12 pesar de que esto está ahí en proceso, está atendido, pues sin lugar a duda nos ayude
13 sobre todo en el 2024.

14 Creo que, sin duda, lo que se ha venido generando en el manejo que en algún momento
15 fue un poco cuestionado, que es la famosa comisión también, esta de revisión de
16 anteproyecto, digámoslo así ¿Cómo es que le llaman ustedes?, a ese grupo que por ahí
17 quisieron como traérselo al suelo en algún momento, me parece que desde ahí está
18 ayudando muchísimo para no llegar a todo esto que se desembocaba, entonces, es
19 importante.

20 El tema del procedimiento; en el 2020 entró en vigor ese procedimiento, en el cual se
21 establece que un oficial tres, mediante los informes de estados de proyectos que envían a
22 las entidades autorizadas, de una u otro forma, pudieran ir detectando las alertas que
23 estaban relacionadas.

24 ¿Qué es lo más importante aquí? bueno, se han tomado medidas posteriores, obviamente,
25 estamos en una contraposición del tiempo con relación al informe, pero sí fue un informe
26 que en algún momento fue de conocimiento propio de la Administración y sirvió de base,
27 de insumo, para que por lo menos, en este momento vayamos limpiando un poco el tema
28 de esa cartera. Ahora, vamos a verlo también fundamentalmente los hallazgos o las
29 oportunidades de mejora que tengamos en el último informe también de Auditoría Externa,
30 que ahorita estamos haciendo auditoría FOSUVI, ¿de acuerdo? Sería más de información
31 y que conste ahí, cómo se ha venido manejando el tema de liquidación de proyectos. ¿Si
32 hay alguna consulta? ... ¿doña Eloísa? ¿don Marlon?

33 **Directora Ulibarri Pernús:** No, ese es un informe que yo había pedido muchas veces, ¿se
34 recuerda? porque estaba en el Comité de Auditoría y veíamos el tema del plan de acción

1 que presentaba FOSUVI, eso ya tiene años. Sí me preocupa digamos que el informe se
2 haya engavetado ahí y que no haya salido... pero digamos, ya esto ha sido bastante
3 superado.

4 **Sr. Flores Oviedo:** La ventaja doña Elo es que digamos, como lo dije antes, si bien es
5 cierto, no fue de conocimiento oportuno, sí fue de aplicación oportuna porque fue un insumo
6 importante para que la Administración pudiera trabajar en eso y en estos momentos
7 estemos, diría yo, que radicalmente en una condición distinta.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, yo veo que, de todas maneras, la parte gerencial
9 probablemente se ha tomado eso de una forma muy diferente y lo está manejando o lo
10 vienen manejando muy bien; de hecho, nos trajeron no hace mucho aquellos proyectos que
11 definitivamente no había manera de poder hacer nada. Mi pregunta es que si esas
12 recomendaciones que ustedes hacen, varias, entonces ya no tienen...

13 **Sr. Flores Oviedo:** No claro, hay algunas cosas que están en proceso y porque todavía no
14 hemos finalizado. Eso era, eso es como el tema de recomendaciones, si en una década no
15 se hizo nada, es difícil, pues en un corto tiempo. Pero aquí, lo que más hay que llamar la
16 atención, es lo que hablábamos: de que está bajo control, digamos, de que está siendo
17 atendido y lo más importante es darle seguimiento a ese procedimiento que hablábamos al
18 final, para que no siga sucediendo que llega ahí la información y precisamente el
19 departamento técnico lo engavete y entonces nos siga haciendo una cola gigante ahí de
20 proyectos sin liquidar.

21 **Directora Ulibarri Pernús.** La segunda pregunta es que hay una recomendación que habla
22 de levantar información y una serie de trabajos que hacer con relación a los proyectos, para
23 su liquidación, ¿se refieren a todos los que están ahí en fila, o se refieren de ahora en
24 adelante?

25 **Sr. Flores Oviedo:** No, a todos los que obviamente teníamos, más todo lo que venga,
26 porque es la aplicación del procedimiento, doña Elo.

27 **Directora Ulibarri Pernús.** Sí, no, lo que viene ya me imagino que no tiene ningún
28 problema, sino más bien los anteriores.

29 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, como dice Dago, para que nos pasen todas esas historias, sí
30 señora. ¿don Marlon?

31 **Director presidente:** Gracias. Son tres preguntas, pero para Dagoberto y don Gustavo,
32 son generales al final, es que yo me quedé con la preocupación, yo sé que ya no es el tema,
33 pero de cómo se manejaba antes, pero creo que con doña Eloísa y don Guillermo lo
34 conversé ¿cómo era el Centro de documentación? ¿Cómo se guardaban los archivos, en

1 este caso físicos ¿cuál era el procedimiento para el respaldo de toda la información de
2 proyectos? Y Guillermo también tuvo que haber visto qué información había y qué no había.
3 Porque me preocupaba mucho que al final para hacer una recuperación histórica de
4 información, que no existiera... que ya no estuviera en el Banco, entonces obviamente para
5 levantar una base de datos ¿qué pasó antes y ahora cómo se maneja? Luego, si el
6 procedimiento actual es el adecuado, me parece que en este momento sí, o si es que hay
7 que hacer algún ajuste en el camino para que se mejore y luego si se han tomado las
8 medidas correctivas, creo que desde el 2020, ya está el procedimiento establecido, pero sí,
9 también de nuevo si hay algún tema que hay que corregir en el camino para mejorar todo
10 ese proceso.

11 **Sr. Flores Oviedo:** De hecho, don Marlon, para efectos de seguimiento, por el desfase y
12 con base en lo que ha venido presentando la Administración, a través de don Guillermo
13 Bolaños, nosotros tenemos previsto, para precisamente el segundo semestre un estudio
14 ahí, vinculante a esto.

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Bueno, primero hay que aclarar que muchos de los proyectos que
16 están ahí, no necesariamente se originaron en una operación de financiamiento del
17 BANHVI; algunos fueron trasladados como parte de la cartera recibida de los que ya no
18 existen o de la Comisión Especial de Vivienda, eso digamos, en buena medida dificultaba
19 lo referente a la información.

20 Segundo, es claro que los procedimientos de manejo y archivo de los expedientes del
21 Banco no era adecuada, porque así es, hay que decirlo con transparencia. En algún
22 momento, incluso originó un par de informes de la Auditoría interna para custodia de
23 expedientes, justamente porque tuvimos una época en donde teníamos varias salas llenas
24 de expedientes ahí pegados, unos muebles contra la pared; eran hasta peligrosos, originó
25 unos informes de la Auditoría. Para ese momento, la Administración emitió unos
26 lineamientos, hubo unas instrucciones para ejecutarlos, posteriormente se mandó a archivo
27 y efectivamente, a partir del 2021 el procedimiento ha cambiado.

28 Yo no diría que está perfecto, yo sin ver resultados y lo veremos cuando la Auditoría
29 chequeé esto, yo creo que todavía nos quedan algunas oportunidades de mejora sí
30 tenemos de ventaja el momento que se implementó el expediente electrónico digamos que
31 toda la documentación... pero hay oportunidades de mejora, ese es un tema que valoraré,
32 no solo en el seguimiento a ver si se cumplió y se hizo de lo que ya había surgido un informe,
33 sino también, ver el resultado de lo que estamos haciendo ahora con el expediente
34 electrónico, que ya todo está digitalizado.

1 Yo pensaría que no vamos a tener dificultades en el acceso a la información, pero
2 posiblemente en la forma en que se maneja esa documentación, sí vamos a encontrar
3 oportunidades de mejora, pero bueno, definitivamente, no es lo que teníamos hace algunos
4 años; no solo en materia de custodia de la información, sino que con todo esto que vimos
5 en el informe que nos acaba de presentar Gustavo, la foto es totalmente distinta, incluso
6 tuvimos que recurrir al cierre y liquidación de algunos proyectos, con base en análisis y
7 criterio de la asesora legal, en cuanto a eventuales riesgos de responsabilidades, creo que
8 eso ha mejorado muchísimo, pero todavía falta, pero sí hay que mantenerlos en constante
9 seguimiento.

10 Lo que sí les aseguro es que el cierre y liquidación de proyectos nuevos ya no tiene
11 problemas por el tema de seguimiento, antes las entidades mandaban los cierres y eso no
12 era una prioridad, ahí quedaba y conforme se hacía vieja la información más dificultad para
13 cerrar, eso lo hemos venido corrigiendo.

14 **Sr. Flores Oviedo:** Tal vez don Marlon, como dice don Dagoberto y creo que lo puntualiza
15 muy bien. Tal vez en el contenido propio de la información, a nivel del expediente, puede
16 que no tengamos inconveniente, donde todavía por algunas revisiones que hemos hecho a
17 proyectos, en los cuales hemos estado haciendo alguna investigación especial, todavía el
18 tema del orden, la forma, el manejo, todavía ahí hay oportunidades de mejora importantes.

19 **Sra. Alvarado Castro:** No, nada más para agregar rápidamente, cuando uno de los
20 problemas que nos encontramos con estos que se debían de cerrar, era que no había
21 información del todo, porque, decía don Dagoberto, muchos venían de fideicomisos o de
22 entidades extintas, ¿verdad? a cobrarle a quién o ¿pedirle información a quién? Ahora
23 bueno, aparte que la Ley de archivos en aquel entonces, no existía ni siquiera las cosas
24 digitales, entonces no existía el archivo electrónico ni mucho menos. Ahora sí, ahora todos
25 nuestros expedientes están digitalizados y en el peor escenario, en el que, en un futuro,
26 digamos que algo llegara a suceder así, sí tendríamos definitivamente, aunque hayan
27 pasado los diez años de ley para la custodia de los expedientes, van a estar digitalizados y
28 entonces si hay que ir a buscar qué fue lo que pasó y si hay responsables, ahí estarían
29 todos los documentos de apoyo, ¿verdad? que ya eso, de todas maneras, es un gran paso.
30 No vamos a perder así fácil más de diez años, no perderíamos información.

31 **Sr. Bolaños Sandoval:** Buenas tardes, nada más como para puntualizar; yo creo que es
32 importante ir dándoles informes a ustedes periódicos, el próximo informe lo vamos a cerrar
33 con corte al 31 de marzo; es trimestral, lo estamos haciendo y continuar con este esquema,
34 yo creo que el procedimiento hay que implementarlo en todas sus etapas, formalizarlo y

1 hacer que todas las áreas participen de eso; yo creo que se ha mejorado bastante. ¿hay
2 algunas mejoras? Claro que sí las hay y lo creemos así, con el área de don Walter, la
3 Subgerencia de Operaciones, esto lo hemos coordinado directamente con ellos en realidad,
4 le han puesto alma vida y corazón a esta liquidación; yo creo que con eso nos vamos a
5 garantizar, por ejemplo, si va a salir algún problema, tomar las acciones rápidamente, o si
6 puede salir algún inconveniente, o algo, pero lo más importante, puede salir algún
7 problemita o algo pero lo más importante es no dejarlo y que pase mucho tiempo y no
8 actuar, porque entre más tiempo pase, es más difícil gestionar de una solución. Gracias.

9 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario u observación?

10 Entonces lo damos por recibido. Muchas gracias, don Gustavo.

11 **Director Alvarado Herrera:** Gracias. Por supuesto, por la responsabilidad que tenemos en
12 Junta Directiva, quisiera volver otra vez a señalar que este tipo de informes deben ser
13 conocidos por la Junta Directiva, en forma oportuna y vuelvo a señalar que por supuesto,
14 el órgano máximo no pudo desarrollar este tipo de funciones, porque se le impuso que solo
15 sesionara en una vez por semana, cosa que impedía entonces, poder ver todos estos
16 temas, que al fin y al cabo son responsabilidad de la Junta, porque ante los informes, puede
17 haber efectivamente tener recomendaciones para la Administración, es este cuerpo quien
18 tiene efectivamente la responsabilidad de conducir esta institución y por supuesto más, si
19 se trata de temas tan importantes como lo fue la liquidación del proyecto que nos causó un
20 grave problema de imagen, cuando La Nación tituló que en este Banco no se conocían los
21 destinos de no sé cuántos millones de millones de colones. Gracias.

22 **Director Presidente:** Ante ese comentario, don Guillermo, la intención cuando yo ingresé
23 era hacer dos sesiones para tomar todos los temas que se han quedado y tener la agenda
24 al día, tanto la parte de Auditoría, administrativamente tener todos los reportes, informes,
25 proyectos, tener toda la disponibilidad de tiempo para eso y pues se mantiene esa misma
26 línea, hacer dos sesiones para mantener todo esto al día, ver temas también [ininteligible
27] señores directores, puntos de revisión, seguimiento de acuerdos para que en lo posible
28 logremos esto; que esté todo al día y que más bien no hayan atraso en la parte operativa y
29 administrativa.

30 **Sr. Alvarado Herrera:** No, yo aplaudo, efectivamente que hubiese ese cambio, incluso
31 como yo lo he señalado, ni siquiera en la formulación de la Ley, los diputados le impusieron
32 una restricción a esta Junta para poder reunirse cuando deba ser necesario y haya temas
33 pendientes; incluso, lo único que dice es que solo se nos puede pagar hasta ocho sesiones.

1 Así que, efectivamente puedo reconocerle públicamente don Marlon, que usted ha
2 desarrollado un proceso de cambios que era necesario y hoy en este punto se ve;
3 lamentablemente, quienes luchamos contra eso fuimos pocos.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Gracias, vean; nada más para reforzar esto. Tuvimos tres aspectos:
5 primero, el mecanismo en que se estaban planificando las sesiones de Junta, pero ya eso
6 pasó, ya eso es etapa superada, por dicha.

7 Segundo, tuvimos tres meses sin sesionar y tres, efectivamente hemos tomado medidas
8 para ir sacando; han visto que tenemos la agenda prácticamente al día, pocas cosas nos
9 quedan ya, eso es bueno y para tranquilidad de la Junta Directiva y de don Guillermo, este
10 tema si bien es cierto, este informe no lo vimos, la Junta sí ha analizado, sí ha discutido, sí
11 ha visto los informes, si ha dado seguimiento: es decir, el tema que es importante, no se
12 nos ha quedado, como este informe que se está presentando ahora; aquí hemos visto tres,
13 cuatro o cinco informes trimestrales de la estrategia de, que me parece a mí que es lo más
14 importante. Esto yo lo hablé con don Gustavo.

15 **Sr. Flores Oviedo:** De hecho, por eso hice mención yo.

16 **Sr. Hidalgo Cortés:** Porque había que sacarlo y que no se nos quedara ahí, pero para
17 tranquilidad de la Junta, es un tema que la Junta como Órgano de Dirección pues sí
18 analizamos y discutimos y ha tomado decisiones, entonces, para que también conste en
19 actas que no es que la Junta no conoció el tema, sí lo conoció, sí lo vio y sí resolvió lo que
20 presentó la Administración y tercero, un aspecto que he hablado con don David y hemos
21 tratado de ir implementando, independientemente del momento en que se programe en
22 sesión de Junta, muchas cosas se las enviamos a ustedes para que lo vean, claro está, lo
23 veremos en detalle cuando se presenten otras, antes teníamos la costumbre de pronto que
24 no enviábamos los temas.

25 Ahora hacemos un trabajo con la secretaría y Carlos y temas que son importantes, mejor
26 se los enviamos de una vez, así ustedes tienen más tiempo, pueden ver y cuando haya un
27 tema relevante también les vamos a hacer el señalamiento, miren, échenmele una
28 revisadita a eso, si es que hay un tema urgente o importante, medidas para evitar esto que
29 señala don Guillermo, verdad, para que se nos vaya a repetir.

30 **Sr. Alvarado Herrera:** No, no, yo... por eso dije que principalmente para que constara en
31 actas, que la presentación de este tipo de informes es lo que debe presentarse en forma
32 oportuna.

33 Tengo claro que la Administración, desde la llegada de Dagoberto ha tomado este tema
34 más en serio e incluso, que hace poco pudimos salir de una serie de proyectos, que ya

1 desde hacía mucho tiempo, habíamos dicho que había que señalar la imposibilidad de
2 poder desarrollar la liquidación y desarrollar la acción para poder corregir el proceso
3 contable, así que eso lo tengo claro, don Dago.

4 Lo que no quiero dejar pasar es que conocemos un informe del 21 finalizando enero del
5 24, precisamente porque no hubo tiempo para poder conocerlo, aun cuando, efectivamente
6 la Ley no nos pone restricciones para conocer los temas del Banco.

7 **Sr. Flores Oviedo:** Don Marlon, tal vez ahí, me parece que se traslapó el comentario de
8 don Guillermo; es del 22 y se está viendo, empezando 24, digo; finalizando 24

9 **Sr. Alvarado Herrera:** No, dije: finalizando enero del 24

10 **Sr. Flores Oviedo:** Ah okey, no oí enero yo.

11 **Director Presidente:** Listo, entonces, pasamos al punto 2, Informe Anual de Ejecución del
12 Plan de Trabajo de la Auditoría Interna al 31 de Diciembre del 2023.

13

14 **2º. Informe anual de ejecución del plan de trabajo de la Auditoría Interna, al 31/12/2023**

15

16 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno como corresponde; todos los fines de periodo, la Auditoría, tiene
17 que por norma, también preparar un informe ejecutivo que tiene mucha relación con el Plan
18 Anual de Trabajo y pues, este año, me parece a mí que es sumamente relevante para la
19 Auditoría Interna, porque recordarán que este año fuimos sometidos a una auditoría, por
20 parte de la Contraloría General de la República, con base a lo que había venido sucediendo
21 en 2022 – 2023 y que nos salieron de ahí algunas oportunidades de mejora también o
22 recomendaciones, disposiciones por cumplir dentro de un plazo razonable, por parte de la
23 Auditoría y pues obviamente el apoyo institucional. Recordémonos que el Plan como todo
24 es un documento flexible, el cual, pues sobre la marcha puede tener, evidentemente
25 cambios.

26 Nosotros, tenemos que presentar ante la Contraloría General, todos los noviembrs de
27 cada año el desarrollo de ese Plan Anual de Auditoría y en el caso nuestro lo basamos bajo
28 un modelo de tres aspectos, lo que es el tema de riesgo, lo que es el tema de control, pero
29 basado en los procesos superiores del Banco.

30 Ante eso, para 2023 de ese plan, nosotros logramos culminar trece informes, de los cuales
31 también, muchos de ellos, de una u otra forma tuvieron diferentes enfoques y a partir de
32 eso también quedaron en proceso, esos cinco informes que, bueno, por ejemplo, el de
33 legitimación, había o estábamos esperando una información en su momento por parte de
34 la Oficialía, la cual ya se remitió; el tema de Optimus, que lo discutimos el lunes también

1 verdad? que es un informe que esperaríamos que también esté oportunamente en los próximos
2 días; el de recursos se va a consolidar porque la Auditoría en los próximos días hace visita
3 de campo a los entes autorizados que estamos auditando en este momento para
4 fiscalización de recursos, el de la parte TI y la parte también de gestión de inversiones.
5 Vamos a ver; el nivel de avance de esas auditorías, precisamente que están en proceso,
6 es por diferentes etapas. Nosotros manejamos la etapa de planeación, la etapa de ejecución
7 que es examen, informe borrador y precisamente hasta comunicación de informe, esos que
8 estaban en proceso, que mencionamos en el informe, están de acuerdo con esas etapas,
9 en esos esquemas actualmente.

10 En trabajos especiales, aquí, pues evidentemente siempre a la Auditoría le corresponde y
11 tiene que llevar varios días al mes, haciendo un análisis de los estados financieros que se
12 refrendan por parte de la Auditoría interna del Banco y que también en algunos casos son
13 los que ustedes escuchan aquí que traemos a Comité de Auditoría, por parte de la
14 Subgerencia financiera y también por financiero – contable.

15 Luego, también dentro de trabajos especiales, todavía tenemos algunos, que de una u otra
16 forma, están en proceso; evidentemente, por el principio de confidencialidad no se refieren
17 a ciertos nombres, pero eso que ustedes ven ahí: 02, 06, 07, son denuncias planteadas
18 ante la Auditoría sobre “X” proyecto y están obviamente en proceso de investigación.
19 También recordemos, es muy importante. ¿sobre qué se basa la función de la Auditoría?
20 No solo estudios de control interno, sino asesorías, también advertencias; en este pasado
21 periodo nos correspondió hacer referencia a una serie de informes y también algunos otros
22 informes de control importantes sobre algunos proyectos que son relevantes y han sido
23 recientemente, digámoslo así, entregados como es Torres de la Montaña y el mismo Vistas
24 de Guápiles.

25 Aquí, es donde salta un tema particular y es el efecto que tuvo principalmente o el hallazgo
26 fundamental de la auditoría que hizo la Contraloría. La Contraloría dice” okey, la auditoría
27 interna no cumplió con lo que estableció en el plan anual, pero de manera inmediata, si leen
28 bien el informe, la Contraloría dice: “Sí, pero es porque tuvo que atender, obviamente, más
29 requerimientos que lo que en alguna medida estaba basado en los estudios del Plan Anual”
30 y eso lo dice todo.

31 O sea, nosotros tuvimos en un solo periodo cincuenta y cinco requerimientos especiales.
32 Vamos a ver, esos cincuenta y cinco requerimientos, pudimos en ese lapso, atender
33 cuarenta y nueve y ¿por qué esto había que atenderlo de manera inmediata? Porque la
34 Contraloría, el Ministerio Público, la Procuraduría, la Defensoría de los Habitantes, todos

1 tienen equis plazo y esto representa muchísimo trabajo, porque son cosas que a veces
2 cuesta muchísimo, a mí me consta, porque es uno de los clientes frecuentes míos cuando
3 estamos atendiendo estos requerimientos, pero para que ustedes se den una idea, todos
4 los requerimientos que fueron atendidos, para que ustedes se den una idea, no solamente
5 son de clientes internos o de clientes externos, sino lo que nosotros definimos “los grupos
6 de interés”.

7 Entonces vean que tenemos temas de la Contraloría. Solo de la Contraloría misma, en ese
8 periodo, tuvimos que atender diez requerimientos sobre consulta, sobre marchas y si
9 recordarán también a la Auditoría se le pidieron dos funcionarios ese año, para que
10 ayudaran al tema de la auditoría que se le hizo al Banco. O sea, hubo ahí una serie de
11 cosas donde ellos mismos fueron parte de lo que pudo haber pasado con el desarrollo y la
12 ejecución del plan anual.

13 En el caso de SUGEF, tuvimos varios requerimientos, la UPI, la unidad de riesgos, algunos
14 temas de la Gerencia General, del Comité de riesgos, de Auditoría externa, precisamente
15 de la misma Auditoría interna. Entonces, estos son uno de los efectos precisamente que
16 cambió.

17 El próximo lunes que tengo con el Comité de Auditoría un análisis del tema de recursos,
18 vamos a ver ahí también el efecto de lo que ha venido dándose a nivel del Banco en los
19 últimos tres años y es un crecimiento desproporcionado y hoy se lo decía a don Dagoberto,
20 en la tarde, de denuncias.

21 Entonces está muy focalizado ahora y eso lo que hace es un cuello de botella, colapsa; a
22 veces se mal entiende la función que se realiza, pero es importante que muchísimas veces
23 si se cumple con todo lo que nosotros mismos hemos reglamentado, no nos corresponde
24 más que obviamente dar marcha a esto. Pero, a veces, hay informes de éstos que créanme
25 que nosotros quisiéramos ser los primeros ni siquiera de atenderlos por todo lo que
26 representa como conflicto, incluso el tiempo que lleva una investigación de éstas.

27 Yo les puedo decir a ustedes que por ejemplo Vistas de Miravalles, que ya hoy es abierto,
28 se puede hablar, Vistas de Miravalles tres mil folios en esa investigación. Pueden
29 imaginarse lo que representó, ¡Es una locura! Entonces, cuánto tiempo representó y todo
30 lo demás, seguimos adelante, que uno de los temas fundamentales del informe anual de
31 labores radica en el tema de las recomendaciones consolidadas, cuando estamos hablando
32 de consolidado, es todo el mes y cerramos con 153 (ciento cincuenta y tres)
33 recomendaciones en los diferentes estados y por, obviamente, cada uno de los
34 departamentos.

1 Creo que esto lo hemos conversado ya en varias ocasiones; doña Eloísa que es una de las
2 personas que siempre ha estado en el Comité de Auditoría, muy atenta al tema de cuál ha
3 sido el cumplimiento del comportamiento de las recomendaciones o incluso, don Guillermo
4 que desde siempre ha sido uno de los más interesados en el tema de la cultura de control.
5 Vamos a ver... se ha trabajado muchísimo de manera conjunta, para que los resultados,
6 por supuesto sean diferentes. Es como lo que acabamos de hablar con el informe de
7 proyectos, si en una década no hicimos nada, era poco probable que las cosas pudieran
8 funcionar.

9 Ahora se ha hecho muchísimo esfuerzo, por lo menos, porque ha habido interés, ha habido
10 atención, nosotros hemos creado una serie de lineamientos, la administración o el titular
11 subordinado ha atendido, ha estado en las reuniones de cierre; si bien, es cierto puede que
12 no cumpla con la recomendación, al menos le han dado precisamente la atención a lo que
13 como tal requiere.

14 También se ha destinado un funcionario, tanto de la Auditoría como de la Administración,
15 para que de manera conjunta, ya no es tan ordinario, pero en principio cuando teníamos
16 todo este incendio encima, sí fue un trabajo muy, muy intenso, para poder obviamente que
17 los números sean muy distintos a lo que durante, digo diez años, porque cuando yo llegué
18 al Banco, el informe que recibí era sobre diez años de todos los incumplimientos y de que
19 no había pasado nada y durante dos años hicimos transitorios y todo y pues los resultados
20 estuvieron clarísimos, no hubo cumplimiento de nada de eso.

21 Aquí, más o menos, para que ustedes se den una idea: las recomendaciones totales,
22 incumplidas por estado al cierre, digámoslo así, fueron treinta y ocho (38) obviamente hablar
23 de 38 en función del espejo que teníamos para atrás, eso no podemos tapar el sol con un
24 dedo; hay un avance significativo con todo esto. Nos preocupa mucho este cuello de botella,
25 ese ochenta y ocho (88) en proceso, porque debo decirlo, muy transparentemente, casi que
26 todo se lo estamos dejando a Optimus.

27 Entonces, aquí, cualquier cosa que todavía no se pueda resolver, esperemos a que Optimus
28 esté; ya hemos venido viendo y escuchando que obviamente eso no va a ser tan sencillo,
29 todavía llevará su plazo para eso, entonces hay muchísimos riesgos que de repente podrían
30 materializarse porque ya sabemos que un proyecto de esta envergadura no se puede
31 desarrollar de un día para otro, tiene toda una planeación.

32 Abajo, ustedes lo pueden ver, es el comportamiento también de cada uno de esos estados,
33 obviamente por mes.

1 Aquí, básicamente, por cada uno de los departamentos al cierre y esto es importante,
2 porque a pesar de que yo personalmente y el equipo ha tratado de dejarlo muy claro,
3 constantemente, siempre o se inquieta o se pregunta sobre este tema.

4 No sé si realmente en el tema de los ingenieros, don Marcos, o de los arquitectos, eso
5 funciona igual, pero en el caso nuestro, por ejemplo, los contadores estamos regidos por
6 diferentes normas en las cuales, sobre todo en los últimos diez años que ha cambiado todo
7 absolutamente, nos obliga a cumplir con ciertas horas de código voluntario, otra de código,
8 precisamente de característica profesional; entonces, sin excepción, nosotros tenemos que
9 buscar la forma de cómo responder y cumplir con cada una de esas normas obligatorias
10 para poder capacitarnos.

11 En el 2023, cumplimos también lo que de una u otra forma estaba establecido en el POI y
12 también en los indicadores del plan estratégico nuestro. Para darles una idea, ya para 2024,
13 don Guillermo me imagino que ya también lo está mapeando a nivel de Financiero Contable,
14 ya para el próximo año, el Banco tiene que estar involucrando revelaciones sobre el tema
15 de las normas de sostenibilidad; lo que es NIIF S1 y NIIF S2, ¿por qué? porque todo ahora
16 está en función del ESG ¿qué es ESG? Ambiente, Gobernanza y Estrategias. Entonces, ya
17 sigue habiendo cambios sustanciales. Entonces, había que salir a prepararnos, porque
18 ¿con qué autoridad la Auditoría puede emitir alguna observación sobre algo que
19 obviamente no tiene el conocimiento técnico.

20 Les doy ese ejemplo, porque es el más textual en este año que pasó; o bueno, los
21 compañeros de Administración saben que hubo modificación a todo lo de legitimación, que
22 hubo modificación al acuerdo de riesgos también.

23 Don Guillermo que tiene una amplia experiencia en tema SUGEF, yo creo que el SUGEF
24 tiene en los últimos años de haber sido muy estático a ser muy dinámico, ha habido mucho
25 cambio, mucho cambio en la norma de los acuerdos y pues, evidentemente, la auditoría
26 tiene que estar al tanto de eso y siempre aprovechamos cualquier oportunidad que se dé,
27 sobre todo yo tengo la oportunidad o la fortuna de que siempre, como lo saben algunos, por
28 mi investidura de expresidente de los colegios o del Instituto, siempre uno es invitado, yo
29 a veces transfiero o lo hemos hecho, transfiero muchas de esas invitaciones cuando es
30 posible; pero si ustedes ven, de una u otra forma casi que todo el equipo, por temas muy
31 particulares, tuvo esa posibilidad en este periodo. De manera tal, que esa es más o menos
32 de manera ejecutiva, porque me dieron solo 10 minutos, abordar el informe anual. Don
33 Marlon, quedo a la orden.

34 **Director Presidente:** ¿Algún comentario?

-
- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo primero quiero decir que yo no he recibido este informe, yo
2 sé que estoy en el Comité de Auditoría, pero no lo pude abrir, lo pedí cuando lo hicieron,
3 pero no lo han enviado
- 4 **Sr. Flores Oviedo:** Habrá que decirle a Liz, a ver qué es lo que pasó.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** Y no venía dentro de los documentos, no lo veo dentro de los
6 documentos que mandaron a la Junta
- 7 **Sr. Flores Oviedo:** para hoy sí.
- 8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo no lo veo, entonces, puede ser que sea que estoy
9 viendo mal, pero no sé si los compañeros lo tienen. Primero eso.
- 10 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, en realidad, acuérdesse que la remisión principal es con Liz y en
11 teoría debió haber estado; bueno, sí estuvo porque lo vimos, ¿cierto don Marlon, el lunes y
12 sí estaba?
- 13 **Directora Ulibarri Pernús;** Sí, la compañera que lo presentó, Selene. Yo le pedí y en teoría
14 dijo que sí lo iba a mandar, pero acordate que Selene lo presentó directamente ella; Liseth
15 no lo tenía, no, y revisé dentro de los documentos de Auditoría a ver dónde estaba, ah
16 bueno, bien largo, pero donde lo trato de abrir, no quiere abrir, pero no importa, pero
17 digamos, nada más para decirte.
- 18 **Sr. Flores Oviedo:** Sí claro.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** Después, veo que en las recomendaciones esto es para Junta
20 Directiva ¿cuáles son? ¿A qué se refiere?
- 21 **Sr. Flores Oviedo:** Don David
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo sé una, pero la segunda no la sé, díganos por favor, porque
23 yo creo que tener recomendaciones, para la Junta es muy cansado para nosotros, tenemos
24 que tratar de tener cero.
- 25 **Sr. López Pacheco:** Yo les he estado dando seguimiento a esas recomendaciones de
26 Junta, son dos: una que viene también del trimestre anterior y que estamos en plazo y está
27 programada, que es una propuesta de modificación a la ley, para el tema del patrimonio de
28 FOSUVI, que es la que se había recomendado, esa es una, pero está en plazo la Junta, es
29 para presentar un proyecto de ley integral, no solo con esa pequeña reforma al patrimonio
30 de FOSUVI.
- 31 **Directora Ulibarri Pernús:** Dijimos que por ahora no estamos de acuerdo en hacer eso,
32 de eso mandamos una nota y todo.
- 33 **Sr. López Pacheco:** Esa está en plazo, se le pidieron dieciocho meses a la Auditoría y la
34 segunda, es de un informe que salió a principios de diciembre y como que en automático

1 pasan los treinta días y ya se pone como incumplida, pero la Junta lo vio hasta la semana
2 pasada ese informe, que es en el que se ven los resultados de la evaluación de la aplicación
3 de la Ley de Psicotrópicos,

4 **Sr. Flores Oviedo:** La Ley 8204, de Legitimación de Capitales

5 **Sr. López Pacheco:** Y de ahí vino una recomendación a la Junta de que valore la forma de
6 presentar oportunamente, las declaraciones a ...

7 **Sr. Flores Oviedo:** El perfil socio-económico de ustedes.

8 **Sr. López Pacheco:** A doña Rita Solano, lo que pasa sí, es que ya ustedes ya tomaron un
9 acuerdo la semana pasada, de que lo van a hablar con la oficial de cumplimiento para
10 valorar ese tema, pero como el informe salió hace más de un mes, automáticamente el
11 sistema la pone como incumplida, porque no se le ha remitido más información y ahora yo
12 voy a asumir ese acuerdo, ya con eso quedaría cumplido.

13 **Directora Ulibarri Pernús;** ¿Eso lo resolveríamos si los que no han enviado, mandan su
14 información?

15 **Sr. López Pacheco:** Eso habrá que verlo el acuerdo es que lo van a ver con doña Rita
16 cuando presente el próximo informe, para ver si ya se formaliza el tema del reporte a la
17 Contraloría que equivalga para esa... Pero no ya esa recomendación está atendida.

18 **Directora Ulibarri Pernús;** Sí, eso lo podemos resolver con esto, la otra es el tema de
19 Asamblea Legislativa.

20 **Sr. Flores Oviedo:** Tomar un acuerdo con base a eso.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero yo no entiendo eso, que es una propuesta de la Auditoría,
22 si nosotros como Junta decimos que no estamos en disposición de incorporar esa todavía
23 en una Ley.

24 **Sr. Flores Oviedo:** por eso, pero don David lo dijo, está claro

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí claro, no, pero bueno, pero no sé porque se dan 18 meses,
26 si a los 18 meses no lo hacemos...

27 **Sr. López Pacheco:** Perdón doña Eloísa, es que, en el Plan estratégico vigente, se plantea
28 una de las acciones presentar o elaborar una propuesta integral de reforma a la Ley, donde
29 va aparentemente, o podría incluirse esa propuesta de la Auditoría.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** "Podría", pero no necesariamente.

31 **Sr. López Pacheco:** Entonces la Junta Directiva dijo: Auditoría, deme 18 meses de tiempo,
32 para que hagamos esa revisión integral y eventualmente se podría incluir lo que está
33 planteado la Auditoría Interna. Y entonces es tan claro.

1 **Sr. Flores Oviedo:** Si usted quiere mañana tomar un acuerdo y decir, no, simplemente se
2 responde

3 **Directora Ulibarri Pernús:** Voy a pedirlo.

4 **Director Presidente:** ¿Algo más doña Eloísa?

5 **Directora Ulibarri Pernús:** Lo otro es, yo recuerdo que, ahora mucha gente, muchos de
6 los funcionarios dicen: “es que cuando Optimus, entonces voy a hacer esto, cuando
7 Optimus voy a tener aquello. Ahora, lo vemos en riesgos, en riesgos, ahora todo el mundo
8 te dice eso, pero anteriormente, lo decían, no me acuerdo cuál era el otro, pero había otras
9 propuestas y siempre ha sido eso, no lo hacen porque están esperando que Optimus lo
10 resuelva. Entonces, ¿Cuál es la posición ahí?

11 **Sr. Flores Oviedo:** Doña Elo, ahí se menciona, vamos a ver; hay una preocupación al
12 respecto, sin embargo, los fundamentos técnicos que han dado para responder a eso son
13 de recibo por parte de la Auditoría, entonces, en este momento hay que respetar un proceso
14 que no es nada sencillo y lo sabemos y que cada vez se torna más complejo, vea que ya
15 empezamos a que los plazos empiezan a extenderse y una serie de cosas. Eso conlleva
16 probablemente a que en algún momento no se generen temas.

17 Por ejemplo, este muchacho Lépiz que se regresó, me escribió ayer, de algo de diciembre
18 y que, si podíamos atenderle eso, hoy le contestamos ya y le dimos oportunidad también
19 en proceso; por ejemplo, el expediente, para que sepás, igual así funciona, pero ahorita
20 afortunadamente, digamos antes se especulaba mucho y no se cumplía y ahorita está en
21 ejecución un proyecto, tenemos también que darle oportunidad a la Administración a que
22 mitigue a través de eso.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** Gustavo, tampoco creo que lo del Optimus que se va a traer
24 en unos meses, de acuerdo con lo que hemos hablado, cuando estamos hablando de
25 desarrollo de sistemas, bueno, usted sabrá mucho de eso también,

26 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, más que desarrollo es la implementación, verdad Guillermo,
27 siempre.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, bueno sí, el desarrollo, la puesta en marcha, esas son cosas
29 larguísimas, a mí me parece que tres meses o cuatro meses no es así nada del otro mundo,

30 **Sr. Flores Oviedo:** Igual los plazos no están tan ajustados a eso.

31 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, quiero decirle que yo, eso no me quita el sueño porque
32 he vivido experiencias de desarrollo de sistemas y todo eso pasa y más bien me parece
33 que para algo tan grande, tan ambicioso que tenemos aquí, pues eso no es nada del otro

1 mundo y creo que esperaremos y estamos ya cerca, ¿recuerdan cuando estábamos cuatro
2 años atrás?

3 Y lo otro Gustavo, a mí me llama la atención el tema de capacitación, lo reiterativo que es
4 su participación en las capacitaciones, ya sea pagadas o no pagadas y esas que usted dice
5 que no son pagadas, estoy entendiendo que son invitaciones personales, que solo usted
6 las recibe y no puede mandar a nadie.

7 **Sr. Flores Oviedo:** Digamos, llega la invitación del Colegio, de un webinar de 50 minutos,
8 entonces participamos y lo que hacemos es que, nosotros tenemos, doña Elo, en la parte
9 de Auditoría Interna, y yo, cuando yo recibo, o alguno recibe algo, inmediatamente lo
10 subimos ahí para que todos queden retroalimentados.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** En los webinar, igual todos pueden entrar, al final de cuentas.
12 Puede haber una participación de mucha más gente de la persona que la está recibiendo
13 porque es una cuestión de que...

14 **Sr. Flores Oviedo:** Ya esto lo he dicho en muchas ocasiones y cuando son o han sido
15 desde un punto de vista tratados por el Banco y que también es parte de que cualquier
16 funcionario tiene ese derecho acá, en cuanto al Reglamento y demás, siempre he buscado
17 la forma de trasladar también hacia la Organización y aquí la Administración puede dar fe
18 de eso y la misma Junta.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero independientemente de eso, Gustavo, me parece que
20 si usted tiene una participación muy fuerte en temas de capacitación, me parece que eso
21 debería de revisarse mejor en la pagada también, porque así como entiendo que ustedes,
22 así como cualquiera en todas las profesiones tenemos que estar actualizándonos, ustedes
23 en una línea de exigencia y nosotros en una línea de formación, por ejemplo, ingenieros y
24 arquitectos, es un tema que me imagino, a todos, todo el equipo lo necesita e interesa y
25 entonces sí me gustaría que eso fuera más, que hubiera más posibilidades para los
26 compañeros, entre ellos vi algo penal, Penal no tiene absolutamente nada que ver con
27 la Auditoría.

28 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, yo sé que se ha cuestionado, doña Eloísa, pero sí usted se diera
29 cuenta qué tan importante es las denuncias al Ministerio Público, usted no tiene idea de lo
30 que han servido, por lo menos los insumos que yo he adquirido a partir de que yo decidí
31 estudiar derecho por mi cuenta, porque todas las denuncias precisamente que hemos
32 tenido que trasladar al Ministerio Público, llevan unos temas bien delicados en la parte
33 penal, por ahí es, entonces no es tan cierto cuando decimos que no aplica, porque yo se

1 ha dicho que no aplica y que el auditor no tiene por qué, bueno simplemente está ahí, es
2 una propuesta, es algo que tiene no sé, 3, 4 años de estar ahí.

3 No obstante, sí le puedo decir que, si en algún momento habría que evidenciar o justificar
4 ante esta Junta que a nivel de ese tipo de, no es lo mismo capacitación abierta que esa,
5 podríamos sentarnos a discutir cuáles son las razones por las cuales hemos venido
6 desarrollando eso.

7 Ahí por ejemplo, en el nivel, nosotros recientemente en el Auditorio del Tribunal Supremo
8 de Elecciones, yo fui invitado a darle a todos los auditores de la Hacienda Pública, el análisis
9 de la responsabilidad civil, administrativa y penal de los auditores, yo fui uno de los
10 instructores de eso y ahí es donde saltan una serie de cosas, donde hemos tenido que ver
11 un tema de por qué, a pesar de que estamos preocupados de tantos casos que se le
12 señalan al Sistema y no son atendidos, por qué la política de persecución criminal, el sector
13 vivienda está en equis nivel, por qué no ha sido atendida. O sea, tiene todo un [ininteligible].
14 Cuando usted quiera, podemos sentarnos a conversar un poco de eso.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Con mucho gusto, me gustaría. Gustavo, eso de las
16 capacitaciones, hay algunas capacitaciones que no son recibidas, sino que son dadas.

17 **Sr. Flores Oviedo:** También, correcto.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** En ese listado que nos presentó.

19 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, correcto, también tal vez y debo decirlo que la semana pasada se
20 dio el Congreso Nacional de Riesgos por la Red Nacional de Control Interno, que era una
21 cantidad grande de instituciones.

22 Yo fui invitado, me mandaron una nota para que precisamente diera un Webinar; entre los
23 especialistas, yo fui uno de Costa Rica que invitaron y en vista de que esto venía tan a tras
24 tiempo, al Señor. presidente le hice la solicitud de que me permitiera, si él estaba de acuerdo
25 que fuera, por ejemplo, a impartir esto, que era a 250 personas de todas las instituciones
26 del sector público al nivel de la Red Nacional de Control. No solo ese, como usted dice,
27 doña Lina, todos los auditores de la Hacienda Pública, ahora para marzo, la Contraloría nos
28 está pidiendo algunos que tenemos un poquillo ahí enojado, todo lo que está pasando con
29 Inteligencia Artificial, que ese es otro tema y yo normalmente, no solo por mi investidura,
30 sino por la trayectoria que uno ha tenido, es que me invitan muchísimo, no solamente a
31 recibir, sino a dar.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más quería una aclaración, pásame el documento, la
33 parte donde están esas capacitaciones, por favor. ¿Se lo quitaron ya?

34 **Sr. López Pacheco:** No, no, aquí yo lo tengo.

- 1 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que estoy viendo en línea, hay unas son pagadas, eso las
2 han recibido todas, las que son que no tienen costo, ¿son capacitaciones que han recibido
3 los funcionarios aquí, o son capacitaciones que ellos han participado dando?
- 4 **Directora Barrantes Castegnaro:** De las dos.
- 5 **Directora Ulibarri Pernús:** De las dos, sí, sí, pero quiero que me haga una diferenciación
6 entre ellas, porque yo no sé si además de Gustavo, alguien más aquí, imparte
7 capacitaciones.
- 8 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, del grupo nuestro, solo yo, de la Auditoría, solo yo, soy que en
9 algún momento me invitan.
- 10 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Ya lo tiene David, el informe?
- 11 **Sr. López Pacheco:** Sí, ya lo tengo. La presentación.
- 12 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, la presentación.
- 13 **Sr. López Pacheco:** Sí, señora, ya le voy a dar.
- 14 **Sr. Flores Oviedo:** Está todo, ya incluso ya se lo van a compartir.
- 15 **Directora Ulibarri Pernús:** Creo que era el último cuadro, verdad. Estas no, estas son
16 pagadas. Bueno, también, me parece a mí que...
- 17 **Sr. Flores Oviedo:** Correcto, por ejemplo, doña Eloísa si usted ve aquí, esto fue todo un
18 tema de todo lo del cambio de la legitimación de capital y de la Norma y demás, eso, por el
19 tema de cumplimiento también, que ahora estamos en esto, esto por el tema que dije ahora,
20 de las denuncias al Ministerio Público, las denuncias penales que hacemos; de hecho, aquí
21 está repetido esto, estoy viendo que se repitió a la hora de pegarlo a la presentación, esto
22 pues obviamente son recibidas.
- 23 **Directora Barrantes Castegnaro:** En esta página hay seis de Gustavo y diecisiete de los
24 demás.
- 25 **Sr. Flores Oviedo:** Correcto, por eso yo no sé a qué se refiere, pero bueno, ahí están todas
26 y, por ejemplo, hay dos en las que estamos en equipo, ¿por qué? porque nosotros estamos
27 implementando auditoría continua por este el periodo, entonces, hubo que preparar a todo
28 el equipo en ágil y ahora todos en continua lo hicieron en diciembre y todo lo que están
29 viendo en la parte de atención de estudios especiales.
- 30 Por ejemplo, mañana, para que se den una idea, a las 9, tenemos una reunión con la
31 Auditoría de Ministerio de Hacienda y con la Auditoría de Correos, porque estamos
32 implementando precisamente, yo le comentaba a don Marlon un día de éstos, una forma
33 más práctica de llegarle, en este caso al jerarca, con estos tipos de informes que, en alguna
34 medida, a veces se atrasan, por las razones que exponía ahora don Guillermo, u otras.

1 Entonces, mañana tenemos un foro, porque ellos ya tienen un taller de innovación donde
2 ya han desarrollado el modelo.

3 Entonces, ¿qué hicimos? Hacienda, el Ministerio de Hacienda lo que me pidió a mí es que
4 si yo podía formar un tema de la parte de calidad a ellos y ellos nos van a ayudar con la
5 parte continua, entonces es normal, es parte de eso, los que estamos más involucrados en
6 eso.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, eso es normal, mi pregunta es eso que está diciendo vos,
8 varios van a participar, varios funcionarios de la unidad.

9 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, como decía doña Lina, ya ahí los contó.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, es que como dice Gustavo Flores, ¿será que otros
11 participan?

12 **Sr. Flores Oviedo:** Cuando dice Hamilton Andrea, Yohusert y Ronny, es que participan
13 todos ellos, Johanna, Johanna, Johanna, Johanna, Gustavo.

14 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo me refiero, buen, Johanna Serrano que está en un
15 montón y son gratis, yo sinceramente le voy a decir, yo es que el tema de capacitación he
16 tratado de que todos los funcionarios que estaban a mi cargo recibieran la mayor cantidad
17 de capacitación todos y no los centralizaba en la jefatura o en una o dos personas, ves, ahí
18 en esos que son gratis hay un montón de repetidos: vos y no sé quién es esta señora,
19 Johanna.

20 **Sr. Flores Oviedo:** Johanna es la auditora financiera, pero es por lo mismo, doña Eloísa;

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque son temas financieros,

22 **Sr. Flores Oviedo:** Si usted ve el comparativo en otro momento del año anterior, es que,
23 por ejemplo, usted puede encontrar en muchos a Hamilton y muchos por ejemplo a
24 Yohusert, cuando llevó la parte de legitimación, o a Mauricio con la parte de riesgos. O sea,
25 depende del enfoque en el cual ellos están trabajando se los dan anual, esto está
26 precisamente amparado, no solo al POI, sino al Plan Estratégico y al plan de capacitación
27 nuestra, o sea, todo está obviamente concadenado, no es que es lo que nosotros queramos
28 o lo que nosotros los inventamos, todo está estructurado.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** No me está entendiendo, obviamente esto que esto tiene que
30 estar muy relacionado con el trabajo que ustedes hacen, por lo menos yo lo supongo, no
31 sé si habrá algún tema ahí que es porque quieren conocerlo y no lo hemos relacionado,
32 pero sí llama la atención lo repetitivo de los funcionarios, lo cual me imagino, entonces
33 habrá que buscar más opciones o más temas o de alguna manera, que les está llegando
34 ...

1 **Sr. Flores Oviedo:** Si usted ve aquí, en realidad todo esto es de una hora, son webinar
2 específicos, invitados por alguien, que incluso a veces ni siquiera son en tiempo laboral,
3 sino en tiempo extra laboral, etc.

4 **Directora Ulibarri Pernús:** Eso no lo sé, nada más eran mis comentarios, sí porque,
5 ábrame una poquito más grande ese cuadro David, porque no veo nada.

6 **Sr. López Pacheco:** ¿Así doña Lina?

7 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ahora sí se ve, sí, porque ahí está la columna de las
8 horas, entonces a partir del, en qué consisten los programas de cumplimiento estamos
9 hablando de una y media, dos y media, tres y media, cuatro y media, cinco y media, seis y
10 media, siete y media, para abajito un poquito, o sea, siete y media más 8 y 8 16, 26. 27, 28,
11 30, 40, 50, 60, estamos hablando que en el año, Gustavo tuvo setenta horas, setenta horas
12 son, dividido entre ocho, aproximadamente diez días de trabajo, de las cuales algunas de
13 esas fueron que las dio usted, las capacitaciones, verdad.

14 **Sr. Flores Oviedo:** En éstas están solo las que se recibieron.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** ok, entonces son diez días de trabajo.

16 **Sr. Flores Oviedo:** En algunos casos en donde he dado, también, o solicito cambio de
17 horario, o también he pedido vacaciones.

18 **Directora Barrantes Castegnaro:** : ¿Ahí están también, sí?, sí, sí, perdón ¿ahí están
19 también la que usted ha pedido vacaciones?

20 **Sr. Flores Oviedo:** no

21 **Directora Barrantes Castegnaro:** Ah okey. ¿ahí están solo las que han sido en horas de
22 trabajo?

23 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, digamos. Por norma yo, digamos, o los auditores generan
24 posibilidades para que el jerarca precisamente los pueda enviar a capacitación y todo lo
25 demás. Por ejemplo, lo de...lo de cumplimiento este año, ese evento que fueron dos días.
26 ¿Por qué yo soy invitado doña Eloísa? Y no puedo transferir esa invitación, porque yo
27 actualmente, quedé electo por la Asamblea y soy el presidente del Comité técnico consultivo
28 del Colegio de Contadores, ¿entonces a quién le dirigen precisamente la invitación? a mí.
29 Es un evento de dos días, igual se comunica, se pide permiso aquí y lo vemos, la única
30 ventaja es que no está generando ningún costo, digámosle, si se puede llamar ventaja,
31 luego el del Congreso Nacional de Fiscalización, es obligatorio, por Ley de control interno
32 llevarlo, es el que hace la Contraloría, por ejemplo.

33 En el de fraude organizacional, en ese, no solo fui participante, sino fui invitado por Costa
34 Rica para ser precisamente expositor ahí, del tema de todo lo que son amenazas de, aquello

1 que yo escribí, no sé si usted recuerda doña Lina. O sea, son cosas que tienen obviamente
2 todo un fundamento; yo no sé si al final preferimos que yo me quede ahí obsoleto en la silla
3 y no me ...

4 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y decimos que muchas gracias, pero no queremos que
5 nos inviten.

6 **Directora Ulibarri Pernús:** No, yo lo que quiero decir es que los demás no se deben de
7 quedar obsoletos y que usted no se debe quedar obsoleto obviamente.

8 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, por eso, pero ahí son de manera gratuita, entonces yo no puedo
9 incidir en eso.

10 **Directora Ulibarri Pernús:** No, pero mi pregunta es Gustavo: si eso usted lo está
11 recibiendo y pueden ir otras personas que trabajan con usted, viéndolo, también,
12 recibéndolo.

13 **Sr. Flores Oviedo:** De hecho, por ejemplo, en ... conmigo lo estuvo viendo Ronny lo
14 estuvo viendo Yohusert. Por ejemplo, el que hizo Risko, que me invitaron, que yo pedí aquí
15 el día de vacaciones, a ese fue Mauricio y a ese fue Hamilton, ahora en noviembre, el veinte
16 y algo de noviembre, o sea tal vez de repente incluso no esté ahí mapeado, pero ya le
17 acabo de dar dos ejemplos.

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, como usted está ahí solito, pero resulta que otros más
19 estuvieron con usted, pues ponga los nombres.

20 **Sr. Flores Oviedo:** Sí, cuando es presencial, obviamente ya no es posible, y los dos
21 primeros son presenciales, entonces no era posible, uno era en Marriott y otro en el Centro
22 Comercial. Yo no tengo competencia.

23 **Directora Ulibarri Pernús:** No, esos no son presenciales.

24 **Sr. Flores Oviedo:** Los de una hora no

25 **Directora Ulibarri Pernús:** Todos son... Okey, gracias.

26 **Sr. Flores Oviedo:** ¿Algo más, doña Lina y Elo? , usted está presidiendo.

27 **Directora Grillo Espinoza:** No, Dagoberto pidió la palabra, es que me dejaron encargada.

28 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con relación al informe que vimos, voy a empezar, en ese tema de
29 las capacitaciones, por regla general todos los equipos tienen que capacitarse, estamos
30 totalmente de acuerdo, me parece bien, pero el análisis de este tipo de cosas me parece a
31 mí que debemos enfocarnos con de manera integral y de una manera más estratégica.

32 Justamente, en diciembre le pedí a Margoth que nos preparara algo relacionado con el tema
33 de capacitaciones a nivel institucional, porque si uno analiza esto de manera individual, o
34 por área, o por funcionario, puede llegar a conclusiones equivocadas.

1 ¿Qué es importante? cuánto presupuestamos en capacitaciones, cuánto proyectamos,
2 cuánto invertimos, cuáles capacitaciones se dieron, organizarlas, tanto en cantidad como
3 en monto, por dependencia, organizarlas por tema; no se trata de cantidad, cuánto estamos
4 invirtiendo en control interno, en legitimación de capitales, en aspectos técnicos,
5 financieros, cumplimiento, contratación, liderazgo, etc.

6 Ese es el análisis que debemos tener en general sobre el tema de las capacitaciones, la
7 clasificación: por tipo de capacitación; es bueno saber, institucionalmente si la mayor parte
8 de capacitaciones las hacemos internas o externas, si las estamos pagando o son gratuitas.
9 Evidentemente es importante el análisis por funcionario, en un nivel mayor de detalle, para
10 ver si eso guarda relación con los temas y si están alineados, por ejemplo con planes de
11 sucesión; porque la capacitación, a la que va, para usar el mismo ejemplo, Johanna,
12 auditora financiera, no debe ser la misma de la persona que tenemos en el plan de sucesión
13 y esta visión es clave, desde el punto de vista de la jefatura; bueno, cada quien tendrá que
14 verlo: entonces, me parece que esto hay que abordarlo con una visión un poco más global,
15 ese informe ya lo requerí y vamos a verlo.

16 Creo que después de eso, si hay algún elemento importante, pues creo que nos vamos a
17 sentar a revisarlo; en última instancia, lo va a revisar la Administración, pero, además, he
18 requerido también una reformulación del plan de capacitación del Banco en adelante, de
19 manera que, lo he dicho en otras ocasiones, las capacitaciones no deben responder a una
20 invitación, únicamente.

21 Las capacitaciones deben responder a un plan de desarrollo del personal, a un plan de
22 sucesión de nuestro personal y a las capacidades que queremos: o fortalecer, o las que
23 queremos desarrollar porque la gente no las tiene, entonces, me parece que esto es un
24 tema que podemos abordar luego con más detalle y lo veremos, eso, por un lado.

25 Segundo, el tema de las recomendaciones, ahora, don Gustavo señalaba que de cierta
26 manera, le podía preocupar un poquito que de las ochenta y ocho recomendaciones en
27 proceso, la mayoría fue de Optimus, tal vez, don Gustavo, podemos chequear ese dato,
28 acabo de chequear que las ochenta y ocho que estaban en proceso, que señalabas que la
29 mayoría eran las de Optimus; creo que cerca del 20% es de Optimus, no es la mayoría,
30 pero tal vez lo podemos chequear con la gente para revisarlo bien y tener el dato y
31 finalmente si vieron estamos en una posición donde todavía falta trabajo, tenemos treinta y
32 ocho recomendaciones incumplidas, pero las tengo bien focalizadas: sé cuáles son, sé
33 dónde están, sé el nivel de riesgo y también nos hemos ido encargando de que haya un
34 planes de trabajo para atender esas recomendaciones, justamente con el informe de

1 situación, de las recomendaciones de Auditoría Interna, que recibimos de la Auditoría con
2 corte al 31 de diciembre, hicimos un trabajo en cada una de las Unidades, para tratar de ir
3 cerrando esa brecha, línea de la cual, también le copio a la Junta Directiva, para que
4 ustedes estén al tanto sobre el tema de las recomendaciones; sin duda, hoy no es la mayor
5 preocupación de la institución, la teníamos hace tres, hace cuatro años, lo que significa que,
6 no significa que no hay que hacer nada, todavía falta mucho, pero claramente la situación
7 está controlada y no solo lo viejo, esas treinta y ocho son recomendaciones de muchos
8 años que por a o por b no se les entró, no se les dio el tratamiento y se nos han venido
9 quedando; también hemos prestado atención a temas nuevos para que no se nos acumulen
10 y hoy, no solo tenemos al día... sino que también tenemos más disciplina a la hora de recibir
11 los informes de la Auditoría y los informes en borrador, los papeles de salida, asistir a las
12 reuniones, como lo dice ahora Gustavo, justamente para eso, de manera que al final, todo
13 se traduce en una mayor cultura de seguimiento y de cumplimiento.

14 ¿Ha generado molestias? Sí, ha generado molestias, pero si no lo hubiéramos hecho, no
15 tuviéramos esos resultados. Entonces, creo que eso ya va controlado y por otro lado, en lo
16 que señalaba Gustavo y que también tiene que ver con su plan de trabajo; uno de los temas
17 más relevantes es sin duda el cierre de proyectos, que guarda relación con el informe
18 anterior, va a requerir un esfuerzo adicional sí, de la Auditoría, para chequear todo el
19 proceso que hemos venido siguiendo y del cual hemos presentado informes trimestrales,
20 pero también les garantizo que la foto es bastante diferente, por dicha.

21 Así que, me parece que también cuando uno ve los números de los informes del plan de
22 trabajo de Auditoría, también se refleja en buena medida, la coordinación que hemos
23 logrado, para salir de asuntos antiguos.

24 **Sr. Flores Oviedo:** Bueno, en 2024 hay un objetivo fundamental, casi que esperaríamos a
25 partir del modelo de auditoraje de que ni siquiera lleguemos a recomendación, sino ir
26 precisamente sobre la marcha, corrigiendo, a través de SPRING, que es el modelo; yo
27 esperaré que ya para el segundo semestre ya lo tengamos, de hecho, doña Eloísa lo
28 preguntó al Comité de Auditoría, tenemos varios estudios que están ya enfocados para este
29 año.

30 *****

31 **Director Presidente:** Bueno por un temita ahí especial, vamos a pasar al punto 4, entonces
32 sería pasamos del 4 al 3. Informe sobre la gestión del FOSUVI al 31 de diciembre de 2023.
33 (Oficio BANHVI-GG-IN18-0002-2024)

34

2° Informe anual de ejecución del plan de trabajo de la Auditoría Interna, al 31/12/2023

Sr. Muñoz Caravaca: El informe que vamos a presentar es el correspondiente al corte al 31 de diciembre del 2023 y como ustedes pueden ver acá, está presentado por estratos: tenemos el corte de diciembre seis mil cuatrocientos veintitrés bonos (6 423) por un monto de cincuenta y cuatro mil setecientos setenta y cuatro, con novecientos cincuenta y cuatro mil colones (54 774,954).

En lo que es en estratos en bonos, artículo 59, por estratos, como lo podemos ver aquí, en el segundo cuadro, tenemos mil cuatrocientos ochenta y tres (1483) casos en el estrato 1 y en el estrato [1.5, trescientos dos casos (302) y en estratos dos y tres, seis y cinco, para un total de siete mil setecientos noventa y siete casos (7797) el artículo 59 por un monto cuarenta mil cuatrocientos treinta y dos (40.432) con ochocientos cincuenta mil seiscientos veintitrés con sesenta y cuatro céntimos (850 mil 623,64).

Estos son casos formalizados, perdón, estos mismos, ya casos formalizados por estrato total por ocho mil doscientos veintidós millones (8.222 millones), por un monto total de noventa y cinco mil doscientos siete millones, ochocientos cuatro mil seiscientos veintitrés con sesenta y cuatro céntimos y luego ya tenemos casos formalizados con categoría de pobreza; de estos ocho mil ochocientos veintidós tenemos, en pobreza extrema dos mil setecientos noventa casos, pobreza mil cuatrocientos treinta y seis y no pobreza, dos mil novecientos noventa y seis.

Luego lo tenemos por propósito, lo que es lote y construcción, mil setecientos cuarenta y ocho casos, lo que es construcción pura, cinco mil quinientos doce y bono RAMT Trescientos cincuenta y nueve (359) y en segunda planta 151 y luego, por género tenemos estos ocho mil ochocientos veintidós casos, donde prevalece siempre el género femenino con cinco mil doscientos setenta y seis, el no binario con cuarenta y masculino, dos mil novecientos seis casos.

Con formalizados, según rango de edad, de 18 a 35, tenemos cuatro mil seiscientos ochenta y seis (4.686); de 36 a 65, tenemos tres mil ochenta y nueve (3.089) y adulto mayor cuatrocientos cuarenta y cinco (445).

Luego, acá tenemos lo que son casos emitidos por mes; como ustedes pueden ver durante el mes de diciembre tuvimos ordinarios mil seiscientos noventa y ocho (1.698) casos; del artículo 59: doscientos treinta (230) y un total de mil novecientos treinta y ocho (1.938) casos en lo que fue el mes de diciembre.

1 Luego, emitidos con el programa RAMT como vimos anteriormente, son ciento treinta y tres
2 (133) casos en diciembre, para un total de cuatrocientos ochenta y seis (486) en lo que fue
3 todo el año.

4 Proyectos en BANHVI, aquí vamos a ver un listado:

5 San Carlos que ya lo hemos discutido: son setenta y dos (72) soluciones de vivienda: cuatro
6 mil seiscientos un millón (4.601.000.000), como lo vimos en la sesión anterior, hace dos
7 días, estamos a la espera de que el fiscal se incorpore al proyecto, que nombren un fiscal
8 y que esto haga una relación integral.

9 Tenemos Taynı́ VIII que son cuarenta y ocho producciones, por setecientos ochenta
10 millones (780.000.000), de la empresa Darco. Tenemos La Rosa de Río Jiménez, en
11 Guácimo, Santa Rosa de Pocosol por dos mil noventa y cinco millones (2.095.000.000), por
12 el grupo Las Rosas, son ochenta y dos (82) casos y luego tenemos Santa María de San
13 Carlos por mil ciento sesenta y tres millones (1.163.000.000), la constructora de Sol H S.

14 Luego del grupo Cooperativa Coopeservidores, tenemos en Boruca, Buenos Aires
15 [ininteligible] son 25 soluciones de vivienda; la Chira y Lepanto, Puntarenas, tenemos mil
16 cuatrocientos diez millones (1.410.000.000), para 80 casos de la empresa Da Vivienda y la
17 Chira, Puntarenas tenemos doscientos sesenta y cuatro casos (264), doscientos sesenta y
18 cuatro millones (264.000.000) para catorce (14) casos, estos del Grupo Mutual y de
19 Empresa Da Vivienda y Vistas de Miravalles,... tenemos mil setecientos millones
20 (1.700.000.000), que es una de las ofertas que están ya, va a ser presentado pronto, pero
21 estamos destinando setenta millones (70.000.000) más otros gastos adicionales para lo que
22 es la rehabilitación de estas ciento cincuenta (150) viviendas.

23 Del grupo Mutual, tenemos Ámbar 2, que este proyecto se está haciendo una revisión, un
24 ajuste al presupuesto y está pronto a ser ya analizado en forma integral.

25 Quicorde, de Talamanca es un grupo de 10, casos de COOPEANDE, dado por empresas
26 Da vivienda, y tenemos Grano de oro, de la empresa AJIP, por mil novecientos sesenta
27 millones (1.960.000.000), son ciento cinco (105) soluciones y Altos de San Antonio de Osa,
28 con ciento ocho millones (108.000.000), son ocho (8) casos de Coopeservidores. Eso es lo
29 que tenemos a nivel de proyectos; como lo podemos ver en la siguiente diapositiva,
30 tenemos presupuesto por entidad. Tenemos que Coocique tiene en este momento, con
31 todos estos proyectos que acabamos de ver, un 46% de lo que es el total de presupuesto,
32 Grupo Mutual está con 28%, Fundación Costa Rica Canadá con 22%, Coopeservidores con
33 un 3% y 1% para COOPEANDE

1 Luego, lo que son expedientes, artículo 59, individuales, trámite en el departamento de
2 análisis y control, al corte de diciembre tenemos trescientos cincuenta y un (351) casos,
3 como ustedes pueden observar hay de diferentes entidades actualizadas, para un total de
4 seis mil setenta y tres millones (6.073.000.000) de colones y acá podemos ver lo que es el
5 informe mensual de recursos, cómo entraron los recursos, aquí tal vez, me voy a centrar no
6 tanto en la tabla, sino en las observaciones; dice que como tal y como ocurrió en años
7 anteriores,...de caja única en tractos mensuales, los recursos de la Junta en costo diario y
8 como colectivo ingresaron a finales de diciembre del 2023, como ustedes pueden ver lo que
9 es bono colectivo, lo que hablábamos en sesiones anteriores, apenas ingresaron
10 cuatrocientos setenta y cinco millones (475.000.000) y recurso FODESAF por asignar,
11 corresponde al saldo que ingresó a inicios de mes, estamos hablando de que fue el ingreso
12 de los diez mil millones (10.000.000.000) el 8 de diciembre y precisamente de aquí vemos
13 lo que es el comportamiento de superávit, muy alto de 10%, sin embargo este superávit se
14 explica previendo precisamente a que el ingreso de estos diez mil millones obligó a hacer
15 todo un esquema ágil, un esquema que tuvimos que pensarlo y rediseñarlo para poder
16 hacer cumplimiento, hicimos que el presupuesto se colocara, no así se ejecutara,
17 obviamente por razones obvias, diez mil millones del 8 de diciembre y lo que aseguramos
18 fue poder colocarlo en las siguientes tres semanas, eso corresponde inclusive a un 17% del
19 presupuesto del 2023 y se ingresó el 8 de diciembre, en la primera quincena del mes de
20 diciembre; entonces esto obviamente a nivel de superávit específico muestra un 10% de
21 superávit, que como ustedes saben es una medida totalmente extraordinaria y que obligó a
22 plantear también soluciones extraordinarias para poder colocar los fondos, los cuales fueron
23 realizados de manera. Señores de Junta, este sería el informe mensual, correspondiente al
24 mes de diciembre del año pasado.

25 **Directora Grillo Espinoza:** Buenas tardes, Walter, nada más rápidamente, ¿me podría
26 hacer un favor, de enviarme esta información, esta presentación para remitir parte de lo que
27 hay, al viceministerio de Juventud, que es de interés, para poderla comunicar, lo que tengo
28 es como un documento, yo digo la presentación, para pasar los gráficos, más que todo.

29 **Sr. López Pacheco:** Esta presentación, sí, con mucho gusto, se la puedo pasar.

30 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Walter me escucha? Quería ver aquí en el informe, que, al
31 finalizar diciembre, hay un número con trescientos y pico de casos de artículo 59,
32 ¿Quedaron para revisión, para aprobación de enero o fue los que fueron vistos ese mes?
33 ¿me explico? ¿Están en el Departamento de Análisis y Control, pero no sé si para verlos
34 ahora en enero o cómo fue?

- 1 **Sr. Muñoz Caravaca:** Estos 351 casos fueron analizados y procesados por parte del DAC
- 2 **Directora Ulibarri Pernús:** Y después, cuando usted habla ahí de bonos artículo 59, pone
- 3 como 11 casos, sobre 1.5 salarios, me llamó la atención, porque el 59 es hasta 1.5 salarios,
- 4 si quiere pone en el cuadro en donde se ve... Sí, a donde se ven todos los números, ahí
- 5 está el cuadro dice el estrato bonos artículo 59, tiene 6 según el estrato 2 y 5 el estrato 3,
- 6 pero ¿eso es el artículo 59? ¿cómo es eso? ¿Me explico?
- 7 **Sr. Muñoz Caravaca:** Acuérdesse que el estrato del artículo 59 es inclusive hasta el estrato
- 8 6.
- 9 **Directora Ulibarri Pernús:** 1.5 salarios hay que revisarlos, ¿y qué es lo que llaman
- 10 pobreza? ¿hasta qué salario es lo que llaman pobreza y no pobreza? Pobreza extrema es
- 11 hasta salario y medio.
- 12 **Sr. Hidalgo Cortés:** Eso es definición del INEC, no va con nuestra definición de familias
- 13 de extrema necesidad.
- 14 **Directora Ulibarri Pernús:** No es para saber, para entender porque las están utilizando
- 15 aquí. Es decir, están utilizando los mismos rangos para medir nuestros datos. Entonces,
- 16 cuando decimos no pobreza, entonces ...
- 17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo no manejo el detalle, pero creo que son varios criterios, no es
- 18 únicamente el de ingresos.
- 19 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Es un ingreso per cápita?
- 20 **Sr. Hidalgo Cortés:** Déjeme mejor y lo ampliamos luego doña Elo, porque yo no manejo el
- 21 detalle
- 22 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, a mí me gustaría ver esto, no sé y me gustaría saberlo, si
- 23 estos casos se manejan por el ingreso per cápita: parece pobreza extrema, no pobreza y
- 24 nosotros, aunque la ley nos permite trabajar con el ingreso per cápita no lo hacemos,
- 25 estamos haciéndolo por ingreso total, bueno la pobreza realmente se da, si son diez y ganan
- 26 cuatrocientos mil, son más pobres que si son cuatro y ganan trescientos mil. A mi esa
- 27 pobreza, siempre me ha llamado la atención y vea nosotros... eso sería, gracias
- 28 **Director Presidente:** ¿Algún otro comentario?
- 29 Muchas gracias, don Walter. Listo, entonces seguimos con el punto 3. Observaciones de
- 30 los miembros de la Junta Directiva a la propuesta de "*Reglamento de Contratación Pública*
- 31 *del BANHVI*". (Oficio GG-OF-0081-2024)
- 32 *****
- 33

1 **3° Observaciones de los miembros de la Junta Directiva a la propuesta de**
2 **“Reglamento de Contratación Pública del BANHVI”**

3
4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Vean agendamos este tema por lo siguiente: hace unos días de la
5 semana anterior le pedí a David, que por favor les hiciera llegar el borrador del reglamento
6 de contratación pública en el BANHVI, precisamente porque necesitamos regular con base
7 en la Ley de Contratación Pública y su reglamento, todos los procesos de abastecimiento
8 de bienes, servicios y obras que tiene el Banco, entonces tuvimos que hacer un trabajo con
9 diferentes áreas de la Institución, para elaborar esta propuesta de reglamento y proceder
10 con su aprobación, además de esto, habrá que ajustar una serie de procedimientos internos
11 para que todo esté alineado y se los enviamos; si pudieron ver, el reglamento tiene un
12 apartado del capítulo de aspectos generales, tiene un capítulo dos, donde hablamos de la
13 gestión de los procesos de contratación, todo lo que tiene que ver con planificación, el plan
14 de adquisiciones, estimaciones, etc. Tiene un capítulo tres, que regula las
15 responsabilidades de todos los que intervenimos en las distintas etapas del proceso de
16 contratación, un capítulo siguiente que es el último ya de disposiciones finales; entonces,
17 la idea de hoy es saber puntualmente si ustedes tuvieron la oportunidad de leerlo y si
18 tuvieron alguna observación, para que nosotros podamos tomar nota el día de hoy, llevarlo
19 nuevamente a la mesa de dibujo y confeccionar una propuesta final, si hubiesen
20 observaciones. Adicionalmente, hay un acuerdo de Junta Directiva, que es un acuerdo del
21 año 2000, habría que dejarlo sin efecto, una vez que se promulgue este reglamento. Ese
22 acuerdo es el acuerdo tres del artículo cinco de la sesión treinta y nueve del año 2000, que
23 establecía las normas sobre la distribución de competencias para la contratación
24 administrativa en el Banco, que evidentemente, pues se ve totalmente, queda sin ningún
25 efecto a partir de esta normativa, así que preparamos una matriz y podríamos ir ahí
26 anotando cualquier comentario u observación que ustedes tengan para hacer los ajustes
27 que se estimen oportunos. Sería eso don Marlon.

28 **Director Presidente:** Voy primero, tal vez en el artículo 15, es con respecto al plan de
29 aprobaciones, es que no recuerdo una ley si ahí hasta el 30% de la reducida, no sé cómo
30 se establecieron esos porcentajes.

31 **Sra. Alvarado Castro:** Es por la ley, sí, acuérdesese que todo esto estaba relacionado con
32 la nueva ley, entonces el porcentaje viene por el monto de las licitaciones, que antes se
33 llamaba pública menor, mayor, ahora reducida y el que nos piden es utilizar la reducida
34 porque nosotros, si quiere le puedo demostrar la tabla; déjeme nada más pasarle la tablita;

1 aquí la vimos en otra reunión, entonces la tengo bien a mano. Esta es la reducida y para
2 llegar a esto es del 30% de que nosotros somos, del diferenciado perdón, estamos en el
3 régimen diferenciado, y sería del 30% del diferenciado; del 30% de setenta y ocho millones.

4 **Director Presidente:** ¿Y al 30% cómo llegaron?

5 **Sra. Alvarado Castro:** Bueno por criterios de oportunidad y conveniencia y
6 recomendaciones del mismo reglamento de la Ley de Contratación Administrativa, que es
7 el que le da los márgenes a las Instituciones.

8 **Director Presidente:** Y ¿cómo han llegado al 30? ¿estudio? ¿puede ser el 25, ¿puede ser
9 30? Pero técnicamente sale un 30%

10 **Sra. Alvarado Castro:** Bueno, también tal vez un paréntesis para comentarles que este
11 reglamento se hizo trabajando en conjunto, como decía don Dagoberto y las Unidades a
12 cargo y, además, se contrataron los servicios de un consorcio que es experto en
13 Contratación Administrativa, que está compuesto por un ingeniero industrial y dos abogados
14 exfuncionarios de la Contraloría, una de ellas que trabajó en la confección del mismo
15 reglamento.

16 Entonces, cualquier duda que se nos iba presentando, en cuenta esa, ella inmediatamente
17 se iba al espíritu, digamos de la confección del reglamento, que por cierto duró dos años
18 en confeccionarse y cuando dijeron que salía a la vigencia, lleva apenas un mes, pero ella
19 sí nos aclaró bastantes de las dudas que nosotros teníamos cuando el reglamento parecía
20 no dejar límites muy claros, ella nos explicaba cuáles eran los márgenes superiores,
21 inferiores y por qué era recomendable, digamos, en el caso de nosotros que somos del
22 régimen diferenciado, el porcentaje y todo lo demás.

23 **Director Presidente:** En el artículo 26, es el tema de responsabilidad, del que yo quería tal
24 vez en alguna parte dejar bien claro, que ya en todo sentido se tiene que utilizar SICOP, el
25 Sistema único de Compras Públicas, pero no dejar al margen a cualquier cosa fuera del
26 SICOP

27 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, nosotros todo lo hacemos por SICOP, salvo procesos puntuales
28 regulados, como por ejemplo el de caja chica; por lo demás, nosotros estamos 100%
29 integrados al SICOP.

30 **Sra. Alvarado Castro:** Ni podíamos no estarlo.

31 **Director Presidente:** Es que fíjese que ya a mi autoridad llega cada caso. Todavía está
32 con papel y lápiz trabajando.

33 **Sra. Alvarado Castro:** Nosotros estábamos de todas maneras desde antes, desde
34 MerLink, ya la Institución tiene muchísimos años de estar ya en ...

1 **Director Presidente:** Además lo veo que está respecto a lo que dice la Ley, todo... De mi
2 parte solo tenía ese par de comentarios.

3 **Directora Grillo Espinoza:** Lo mío es muy rápido, yo no tengo observaciones, nada más
4 quería comentar que yo estuve leyendo y vi que este reglamento viene de derogar, lo que
5 decía Dago, el acuerdo número 39 del 2000, que era super reducido y todo era enfocado a
6 la Gerencia General, entonces sí, la verdad, sí me parece muy bien el reglamento, nada
7 más eso quería aportar.

8 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, a mi casi me da un ataque, cuando se habla de algunas
9 responsabilidades, yo no veo por ningún lado al subgerente de operaciones; me imagino
10 que no tiene absolutamente ningún rol en eso, porque solo está la subgerencia financiera y
11 el gerente, desde el punto de vista de los niveles superiores, entonces no participa en
12 absolutamente nada, de autorizaciones, pero sí de solicitudes obviamente en su área.

13 **Sra. Alvarado Castro:** sí. podría ser su área una unidad solicitante, pero como responsable
14 aquí no. La parte financiera, pues específicamente lo del tema de dar presupuesto.

15 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más tiene un rol pequeñito, un rol muy pequeño,
16 entonces, a mí me preocupaba ver cómo el gerente tiene muchísimas actividades que
17 realizar con relación a este tema.

18 **Sra. Alvarado Castro:** Tiene muchísimas menos de las que tenía antes.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Entonces muchísimas todavía, yo creo que la gerencia la tienen
20 recargada en muchas cosas administrativas; no sé si es que tiene que ser así, supongo yo,
21 en la función pública.

22 **Sra. Alvarado Castro:** Es el superior jerárquico en materia administrativa.

23 **Director Presidente:** Y, además, el representante legal

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, pero también los subgerentes son representantes legales.

25 **Director Presidente:** Sí, lo único es que este es el Reglamento de la Ley de Contratación
26 Administrativa.

27 **Directora Ulibarri Pernús:** Ah bueno, es el reglamento del Banco, basado en el
28 Reglamento de Contratación Administrativa.

29 **Sra. Alvarado Castro:** Esa habla de superior jerárquico.

30 **Director Alvarado Herrera:** El proceso de contratación administrativa está claro en la
31 Administración Pública, entonces no es que aquí le estemos dando funciones a la Gerencia,
32 sino que el proceso de contratación ya se los da a quien son las máximas autoridades y
33 representantes legales.

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Mi pregunta es esa: ¿en ningún momento se puede hacer aquí
2 como se hace en otros lugares, obviamente en el sector privado, que si bien es cierto, uno
3 como gerente general, tiene toda la responsabilidad, algunas acciones, algunas
4 actividades, se las da a sus subalternos inmediatos, obviamente si son tan responsables
5 de lo que hacen con el gerente, para poder, porque cualquier cosa, un cambio, cualquier
6 detalle, por pequeño que sea, todo pasa a la gerencia, entonces mi pregunta también era,
7 nada más por saber ¿cuántas compras o de este tipo que tenemos que participar en eso?
8 Porque cuando se piden, si hay cambio y todo, cuánto sería al mes, cuánto toma de tiempo,
9 solo eso quería saber, es todo un proceso.

10 **Sr. Hidalgo Cortés:** Toma mucho tiempo, lo que sí le digo doña Eloísa, es que alivianamos
11 mucho y eliminamos algunos actos iniciales que la gerencia debía autorizar, por ejemplo.
12 Con la normativa vigente, la gerencia firmaba hasta las capacitaciones,
13 independientemente del monto de contratación, todo pasaba por la Gerencia, entonces aquí
14 establecimos unos umbrales, unos porcentajes, para que algunas cosas puedan ser
15 resueltas en unidades, en las que se está delegando esa función; justamente, por lo que
16 usted señala, efectivamente, trámites administrativos en exceso asignados a la Gerencia;
17 entonces hemos hecho un proceso de delegación formal para que ciertas unidades, por
18 ejemplo, la Dirección Administrativa, que tiene a su cargo toda la parte de bienes. Como
19 dijo Marcela, sí alivianamos muchas tareas de orden administrativo y que no representan
20 ningún riesgo mayor que en que antes estaban.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, no, me parece perfecto, pero aun así sigue siendo...vos en
22 tu trabajo, cuánto te lleva tu tiempo, tenemos que entender que es un puesto y que cuánto
23 de tu tiempo ocupa para eso y cuanto de tu tiempo te ocupa en otra cosa y otras. Tampoco
24 es estar sentado ahí esperando a ver qué hacer.

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí alivianamos bastante, pero bueno, eso es lo de menos.

26 **Directora Ulibarri Pernús:** Después veo que hay un tema aquí de instancias que participan
27 en el proceso. ¿Ahora son unidades técnicas, esas unidades técnicas se refieren
28 únicamente a las unidades de los ingenieros? Al leerlo, yo entiendo por ingeniería.

29 **Sra. Alvarado Castro:** No, no, la Unidad Técnica es la que esté haciendo la solicitud y que
30 sea el encargado de dar los requisitos técnicos para esa contratación en específico. Si por
31 ejemplo, le digo, no sé, son computadoras, la Unidad Técnica en ese caso sería Informática,
32 que es la que nos va a tener que dar lo requisitos técnicos que va a tener esa compra en
33 específico, pero la parte de términos y definiciones y eso, sí se aclara y además, en todo
34 caso, es el término que usa la Ley y el Reglamento de Contrataciones; cuando se habla e

1 Unidad Técnica y Unidad Solicitante, podrían ser la misma, pero no necesariamente y eso
2 también, cuando manejamos el reglamento, supimos, se entiende, incluso cuando se habla
3 de responsabilidades, quiénes son solicitantes y quiénes son los técnicos, que en algunos
4 casos, podrían haber ambas y es una, que sé yo, por decir un ejemplo; Unidad de
5 Comunicaciones tiene que sacar algo que tiene que ver también con Informática porque lo
6 necesitan a ellos, pero puede ser que quien lo solicite sea Comunicaciones, pero quien va
7 a requisitos técnicos es informática; entonces cada uno de ellos va a tener que tener su
8 grado de participación y su grado de responsabilidad en cuanto a la contratación en
9 específico y en realidad, este reglamento está dándole mucha responsabilidad a esas
10 unidades técnicas, casualmente, para que en el momento en que lleguen a la gerencia, la
11 gerencia esté más tranquila de que lo que va a firmar y de lo que va a hacer, ya viene
12 cargado de un montón de revisiones que se hicieron antes, porque efectivamente, a pesar
13 de que, el asombro suyo, de que son muchas las labores que le quedan al gerente, esas
14 no se las podemos quitar porque la Ley y el Reglamento no nos permite como que él
15 delegue. No permite eso.

16 **Directora Ulibarri Pernús:** Y después, trataba yo al ver eso, porque como es muy largo,
17 yo lo apunté para ver como el orden. El orden es: la unidad pide, después hay unidades
18 técnicas, después hay unos administradores de contrato.

19 **Sra. Alvarado Castro:** Sí, que también, va a lo mismo, esos son los términos que
20 utilizamos, pero por ejemplo puede ser la misma persona.

21 **Directora Ulibarri Pernús:** Porque pareciera que el administrador del contrato es diferente
22 a... y después sigue a la administración, si no me equivoco; sí, es porque he escuchado a
23 veces el tema de las contrataciones de personal y toda la rúbrica que se lleva. No, nada
24 más.

25 **Director Presidente** Pregunta, ¿hay procedimientos todavía de contratación?

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** Con esto, hay que revisar algunos procedimientos internos ya
27 operativos y hay que hacer cambios.

28 **Director Presidente:** No, digo yo, que aún estén abiertos.

29 **Sr. Hidalgo Cortés:** Que se harían con la ley anterior, porque fueron contratados,
30 adjudicados con la ley anterior

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, claro, sí tenemos, por ejemplo, proyectos de vivienda, de ese tipo.

32 **Sra. Alvarado Castro:** No recuerdo el de seguridad si ya era de la ley vieja o nueva, no
33 me acuerdo,

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** No recuerdo cuándo adjudicamos seguridad, pero esencialmente es
2 en relación con un proyecto de vivienda. Los que son de obra pública, que son terrenos
3 nuestros. Ese lleva otra normativa.

4 **Sra. Alvarado Castro:** Para que vayan preparándose, hay un montón de reglamentos
5 nuevos, porque está el reglamento de compras del BANHVI que es este reglamento. Por
6 principio el reglamento de compras de las entidades autorizadas, pero lo hicimos así mejor,
7 porque hay que hacerlo así de todas maneras y después cada una de ellas, tenga muy claro
8 el panorama sobre el cual van a estar trabajando y esto sería para lo que es BANHVI,
9 BANHVI.

10 Esto no aplicaría lógicamente para todas las entidades, que en realidad ellos mismos son
11 los que van a entrar a SICOP, pero bueno, esa es otra historia que veremos cuando sea el
12 momento.

13 **Directora Ulibarri Pernús:** Y otra cosa, me da la impresión al leer parte de esto es como
14 que el BANHVI casi cierra proyectos. Me trataba de abstraer yo para entender la lógica que
15 se expresaba aquí, porque todo lo que se va dando en las unidades técnicas, pareciera que
16 el BANHVI ejecuta, por eso lo que me da la impresión es que trata de tomar de todo, aunque
17 todavía no sea practicado. ¿Es así?

18 **Sra. Alvarado Castro:** Es que es para cualquier cosa que el BANHVI tenga que hacer,
19 cualquiera de cualquier tipo, pero no es para los proyectos de vivienda que tramitan las
20 entidades.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** El otro reglamento es más complejo, lo vimos la semana anterior,
22 hicimos unas observaciones, lo devolvimos a la mesa de dibujo; el que regula, por ejemplo,
23 todo el proceso para desarrollar proyectos de vivienda en un terreno del BANHVI, porque
24 tiene varias partes, intervenimos nosotros en una parte, después intervienen las
25 autoridades autorizadas. Es bastante complejo; hablamos de que vamos a tener que hacer
26 un proceso de socialización muy fino, porque no solo les asignan muchas responsabilidades
27 a las entidades, también a nosotros. Pero bueno, ese es otro reglamento que vamos a ver.

28 **Director Alvarado Herrera:** No ha habido observaciones, así que.

29 **Director Presidente:** Si les parece lo sometemos a votación.

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

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

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

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

34 **Director Presidente:** Aprobado en firme.

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

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

3 De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, la Junta Directiva toma el

4 **Acuerdo N° 1** que se anexa a esta acta.

5 *****

6

7 **5° Informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de diciembre de 2023**

8

9 **Director Presidente:** Vamos al punto 5, informe sobre la gestión del FONAVI al 31 de
10 diciembre de 2023

11 **Sr. Bolaños Sandoval:** Bueno, buenas tardes, voy a presentarles el informe de gestión del
12 FONAVI a diciembre del 2023 y haciendo especial énfasis también de lo que sucedió en el
13 cuarto trimestre del año; básicamente en el cuarto trimestre desembolsamos siete mil
14 seiscientos millones (7.600.000) distribuidos en tres entidades financieras y en su orden,
15 digamos del mayor monto al menor monto: COOPEANDE # 1, cuatro mil seiscientos
16 millones (4.600.000.000); Coocique R.L, por dos mil quinientos (2.500.000.000) y
17 COOPECAJA, por quinientos millones de colones (500.000.000) e importante que los
18 nuevos créditos durante todo el año alcanzaron veintinueve mil doscientos noventa millones
19 (29.290.000.000), a un cumplimiento de 97.6% de la meta establecida que era de treinta
20 mil millones de colones (30.000.000.000). Básicamente la evolución que ha tenido la tasa,
21 el saldo de cartera y las tasas de interés promedio, como ustedes pueden observar,
22 alcanzamos a diciembre un total de cartera de ciento ochenta y cuatro mil quinientos treinta
23 y siete millones de colones (184.537.000.000), lo que significa un crecimiento de un 8.1%
24 y un crecimiento, en términos absolutos de trece mil ochocientos diecinueve millones de
25 colones (13.819.000.000); la tasa de interés promedio se situó en 7.33% y se muestra una
26 reducción de 8.12 a 7.33. Eso indica 0,79 puntos porcentuales.

27 Con respecto al crecimiento interanual de la cartera, cómo se ha comportado la cartera del
28 BANHVI, la cartera de crédito total al sector financiero, al sector privado y del crédito de
29 vivienda al sector privado; vean que, por ejemplo, a diciembre, esos son crecimientos
30 interanuales, a diciembre [ininteligible 1:48:39], creció un 8.1%, mientras que el crédito
31 total creció un 2%, más bien el sector financiero privado se redujo, se contrajo -1.7%, una
32 reducción considerable; eso nos demuestra que el crecimiento fue bastante bueno para el
33 caso del Banco Hipotecario de la Vivienda, si vemos esas referencias de crecimiento, tanto
34 en el sistema financiero total, como en el sector privado.

1 Ahora, si vemos el comportamiento, más bien la composición de la cartera por entidad
2 deudora, básicamente hay una concentración muy fuerte en seis entidades financieras,
3 cuyos montos digamos, de cartera de crédito superan los veinte mil millones de colones
4 (20.000.000.000) que son los primeros que están allá arriba, empezando con COOPENADE
5 No. 1, con veinticuatro mil millones (24.000.000.000), Grupo Mutual, con veintitrés mil
6 quinientos veinticuatro millones (23.524.000.000), Coopeservidores, BAC, MUCAP y
7 COOCIQUE

8 Estos son los que concentran un alto porcentaje de la cartera que está colocada en las
9 entidades autorizadas; si lo vemos por sectores, por ejemplo, el 55%, que está aquí abajo,
10 lo concentran las cooperativas, un 23.7% las mutuales y los Bancos, un 20.6%, ahí hay otro
11 0.5% que básicamente corresponde a Fundación Costa Rica-Canadá.

12 Bien, como se muestra acá en este gráfico, tenemos diferentes entidades, comparando lo
13 que es tasa de interés e incluyendo también el Banco Hipotecario de la Vivienda y si ustedes
14 pueden ver, el Banco Hipotecario de la Vivienda es el azul; si ustedes ven, en todos los
15 casos, comparándolo con las diferentes entidades, la tasa de interés que tiene el Banco
16 Hipotecario de la Vivienda es la más reducida, lo cual significa que la tasa es competitiva
17 con respecto a lo que nosotros colocamos, a los productos que nosotros colocamos.

18 **Sr. Hidalgo Cortés:** Yo tengo una pregunta importante y esto hay que interpretarlo bien y
19 es que así tiene que ser, porque justamente la Ley le manda al Banco ofrecer las tasas de
20 interés, las condiciones más competitivas, o más razonables para que las familias puedan
21 tener acceso al crédito. Uno podría decir de pronto, bueno, es que estamos ahí y no
22 ganamos, o lo que sea, bueno, eso no es una apreciación técnica correcta y segundo, entre
23 más nos acerquemos a esas tasas de las entidades, menor posibilidades para las familias,
24 porque evidentemente las entidades tienen gastos administrativos, tienen un margen de
25 intermediación para dar en solución; entonces, aquí, ¿Qué es lo que el Banco debe hacer,
26 siendo un Banco de desarrollo y no un Banco comercial?, si un día decidiéramos ajustar
27 nuestra tasa hacia arriba y por eso tenemos que estarla revisando, evidentemente habría
28 menos apetito por nuestros créditos y consecuentemente no jugaríamos el rol de Banco de
29 desarrollo o Banco que facilita mejores condiciones a las familias, de ahí la importancia del
30 fortalecimiento de FONAVI, que dichosamente salió dictaminado positivo de Servicios
31 Técnicos de la Asamblea; salió perfecto y la importancia de que ojalá podamos resolver
32 nuestros temas y diferencias con la Contraloría para poder hacer lo que la Ley nos manda
33 hacer.

1 **Sr. Bolaños Sandoval:** Muchas gracias don Dagoberto por mencionar eso y tal vez es
2 importante explicarles algo que no les mencioné; estos fondeadores son también
3 fondeadores de segundo piso, Banco Nacional fondea a las cooperativas, a las mutuales,
4 etc. el Banco de Costa Rica y el Banco Popular y nosotros también; entonces, la
5 comparación, ustedes lo ven este celeste, es este de acá, es el Banco Nacional, fondeando
6 por ejemplo, en este caso a COOPENAE y así sucesivamente a cada una de las entidades,
7 igual que el BANHVI que es este de acá, fondeando a todas las demás entidades, lo que
8 mencioné es que es la tasa más competitiva, porque es la tasa más baja que le otorgamos
9 a las entidades, entonces por lo tanto es atractivo el financiamiento que nosotros estamos
10 dando.

11 **Directora Ulibarri Pernús:** Una preguntita, esa diferencia en tasa de interés entre
12 entidades, o sea el mismo Banco ¿eso se debe a que tenemos prestamos de diferentes
13 valores en la entidad, por ejemplo, en Mutuales un 7% y en COOPENAE es un 8.1, 8,3, 8,5
14 ¿esa diferencia?

15 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, recordemos que los créditos de Banco son a 15 años, eso es
16 muy importante doña Eloísa, por ejemplo, el Popular a 18, etc., entonces estos
17 financiamientos se han dado en diferentes fechas, en diferentes épocas, con condiciones
18 financieras diferentes.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Por eso, es un promedio, o ...

20 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, por ejemplo, aquí es más o menos al 9%. Por ejemplo, en el
21 caso de la Fundación Costa Rica - Canadá 7.9, aquí al 7%. Sí, es un ponderado digamos
22 de los créditos que se tiene a esta fecha y recordemos que como se dan en diferentes
23 fechas tienen diferentes condiciones financieras, dependiendo de los puntos porcentuales
24 de margen que se haya fijado. Bueno, estos son los números de casos que ha financiado
25 el Banco Hipotecario de la Vivienda, en clase media durante todo el año 2023, son
26 setecientos cincuenta y un casos (751) y el monto de los créditos son veinticinco mil
27 doscientos setenta y siete millones (25.277.000.000) y el crédito promedio pues anda
28 alrededor de unos treinta y tres millones de colones (33.000.000), treinta y tres millones,
29 punto seis de colones (33.600.000); la composición, pues ahí la tienen ustedes, bueno tal
30 vez para condiciones de la cartera vigente.

31 Importante mencionar que durante el último trimestre, todas las entidades deudoras
32 atendieron sus obligaciones con el Banco, por concepto de créditos vigentes, eso significa
33 una morosidad de cero por ciento, se mantienen garantías que superan en treinta y cinco
34 mil millones (35.000.000.000) el saldo global con una cobertura de ciento diecinueve punto

1 dos por ciento (119,2%); es decir por cada colón que nosotros prestamos, nos da uno punto
2 diecinueve en garantía, todas las entidades deudoras se encuentran dentro del límite
3 máximo de las operaciones activas, nosotros los tenemos que vigilar siempre, porque es el
4 único máximo que podemos colocar que son veinticuatro mil ochocientos setenta y siete
5 millones (24.000.877.000) por entidad autorizada y con excepción de la Fundación, está en
6 C-1 y el Banco Cathay, todas la entidades están clasificadas en categoría A-1, que es la
7 categoría máxima.

8 En cuanto a captación, bueno, durante el último trimestre se hicieron algunas captaciones,
9 a través de puestos de Bolsa; básicamente aquí el plazo fue de casi un año, trescientos
10 sesenta días (360) y la tasa de interés neta varía entre 5.2 y 5.70% como ustedes lo pueden
11 ver.

12 La captación fue de catorce mil quinientos millones (14.500.000.000) y negociaron directo
13 con inversionistas, a través del Banco Popular y a través de la ventanilla electrónica de la
14 Bolsa Nacional de Valores.

15 **Director Presidente:** Vi que todas las entidades cambian de calificación, no sé si es
16 también preocupación para ustedes el tema de Costa Rica Canadá, por estar en categoría
17 "C", la tienen un poquito más vigilada que las demás.

18 **Sr. Bolaños Sandoval:** No, bueno La Fundación Costa Rica y...muy buena la pregunta y
19 me parece muy bien planteada, vamos a ver: sujetas de revisiones de cartera
20 periódicamente, eso hicieron una revisión hasta, bueno no tengo el dato, pero hace bastante
21 tiempo; tenían un proyecto especial, entonces en una reclasificación que SUGEF hizo en
22 su oportunidad por ese proyecto que no estaba siendo atendido y no estaba siendo
23 ejecutado adecuadamente.

24 Dichosamente ese proyecto ya prácticamente está listo y finalizado y más bien ahora lo que
25 vamos a plantear una vez que ellos nos remitan información, es solicitarle a la SUGEF una
26 reclasificación de la entidad de C1 a una categoría A1, porque realmente ellos han
27 evolucionado bien, pero vamos a ver, en el sistema, don Marlon, cuando SUGEF un crédito
28 de Guillermo Bolaños y lo mandan a C-1, la entidad no puede variar esa clasificación, a
29 menos que solicite una autorización de parte de SUGEF, para efectos de reclasificarlo,
30 entonces eso hay que hacerlo, probablemente en este semestre, probablemente lo
31 hagamos; en realidad no hay una preocupación, porque esa fue una situación particular que
32 ya fue superada, por parte de la Junta.

1 **Director Presidente:** ¿Y por qué lo dice? No lo digo por..., si no que anteriormente temas
2 de proyectos que no han salido tan bien o han tenido algunos problemas. Creo que
3 últimamente no, han salido bien.

4 **Sr. Hidalgo Cortés:** Pero sí mantenemos, don Marlon, para su tranquilidad, si mantenemos
5 un seguimiento especial de la Fundación, con actualización de información financiera, con
6 verificación, composición de las partidas más importantes de los estados financieros, se
7 hace para todas las entidades, pero particularmente para la Fundación y el otro dato
8 importante, es que esta entidad no ha recurrido últimamente a nuevas líneas de
9 financiamiento, de manera que el saldo que tiene realmente es poco representativo para la
10 cartera que tenemos, pero además, ya el proyecto que nos puso en esa condición creo que
11 es un proyecto que ya salimos, entonces sí lo vigilamos por parte nuestra.

12 **Director Presidente:** Y vi un temita ahí con el Banco Popular, vi que captamos a 5.12. si
13 nosotros prestamos hay como mil seiscientos millones en crédito y prestamos como ocho.

14 **Sr. Hidalgo Cortés:** Sí, hay un margen ahí, claro es un margen de intermediación y el tema
15 del Popular que tiene una tasa competitiva es su momento el Popular entró en el programa
16 de clase media, recuerdo que había entrado como con diez mil millones, entonces tenía
17 una condición particular, pero siempre le damos el valor del dinero al tiempo y un margen
18 razonable.

19 **Sr. Bolaños Sandoval:** ¿Cómo han evolucionado los saldos de captación y las tasas de
20 interés promedio? Eso era básicamente lo que estaba diciendo Marlon. Básicamente las
21 captaciones han estado alrededor de siete y resto, siete y medio, a 8% durante todo el año,
22 se captaron setenta y dos mil cuatrocientos millones (72.400.000.000), con un incremento
23 interanual de 15.9% y la tasa de interés promedio de las captaciones se ubicó en un 7.77
24 al cierre del año, superando los setenta y seis puntos base del 7,01 mostrado en el año
25 anterior, hay un incremento en las tasas, como siempre lo he comentado en otros informes.
26 Básicamente esto es la evolución de los recursos captados, incluyendo también recursos
27 patrimoniales; aquí se visualiza muy bien, por ejemplo, la mezcla de recursos que nosotros
28 hacemos; tanto de captaciones como de recursos patrimoniales, la línea esta, de arriba,
29 esos son recursos captados, la línea esta verde son recursos patrimoniales; nosotros le
30 hemos asignado una tasa de interés que para efectos de la mezcla correspondiente y el
31 ponderado, es este de acá, que es de alrededor de un 5.23% de costo ponderado.
32 Recordemos que el Banco tiene un patrimonio bastante fuerte, el cual le permite
33 apalancarse en un buen porcentaje y la captación, con respecto al patrimonio son los
34 setenta y resto de mil millones contra ciento treinta y tres mil millones (133.000.000.000) de

1 patrimonio; eso le permite hacer esa mezcla de recursos y prestar a tasas de interés que el
2 resto de los intermediarios no lo hacen. Bien ¿cuál es el resultado de la intermediación?

3 **Director Jiménez Rojas:** Perdón don Guillermo, es que creo que la pregunta que tengo se
4 puede relacionar con esto, si usted se va al cuadro anterior; ahí tenemos las tasas de
5 interés, con las que las entidades reciben o dan, porque mi consulta es: ¿si el Banco
6 Nacional está a 15 años y el BANHVI también está a 15 años, siempre el Banco Nacional
7 tiene un interés más alto?

8 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí, esa es una buena pregunta, don Jose. Se da por varias
9 razones: una, el Banco Nacional no necesariamente presta solamente a vivienda, puede
10 prestar para otro tipo de actividad, por ejemplo, crédito personal u otro tipo de crédito, o
11 empresarial que es, puede ser un poquito, puede ser mayor a la tasa de vivienda. Aquí lo
12 que queríamos comparar, por ejemplo, es cómo otros fondeadores de segundo piso como
13 son el Banco Nacional y el Banco Popular prestan a las mismas entidades que nosotros
14 prestamos, para comparar las tasas de interés y ver qué tan buena es nuestra tasa de
15 interés; aquí la buena no es la mayor, porque es captaciones de recursos, la buena es la
16 menor tasa para que ellos puedan tener un margen que les pueda permitir colocar el crédito
17 de vivienda, a una tasa razonable a los usuarios finales que son los que compran la
18 vivienda.

19 **Director Rojas Jiménez:** Claro, porque, por ejemplo, al Grupo Mutua nosotros le damos
20 el 30,7% y al Banco Nacional se la está dando a 7.5, entonces, digamos que van a tener
21 un margen de ganancia menor Mutua, si el crédito fuera con el Banco Nacional.

22 **Sr. Bolaños Sandoval:** Ahí no necesariamente don José Rodolfo, porque es lo que le
23 estaba explicando; puede ser que ellos tuvieran para empresa, entonces le pueden meter
24 un margen un poquito más adicional, aquí no está identificado por vivienda, no lo tenemos
25 el dato, pero lo que quisimos ver es comparar por ejemplo, los fondeadores de segundo
26 piso como canalizan recursos, a través de las mismas entidades de nosotros, digamos más
27 o menos en condiciones de largo plazo, porque el plazo también tiene que ver mucho,
28 evidentemente, por ejemplo no es lo mismo este BCR nueve, a este Banco Popular a 18
29 años, entonces, evidentemente, entre más plazo, probablemente la tasa de interés sea
30 mayor.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón, para complementar la respuesta de don José Pablo; la
32 diferencia está por el costo de los recursos patrimoniales del Banco, es decir si lo vieron en
33 la lámina anterior: si nosotros captamos del mercado nos cuesta siete setenta, mientras que
34 los recursos nuestros tienen un valor y un costo de oportunidad de tres setenta y cinco,

1 entonces nuestra fortaleza patrimonial nos permite eso; si comparáramos lo que captamos
2 institucionalmente o lo que captamos en el mercado, nosotros con lo que hace el BCR, el
3 Popular y el Banco Nacional, de seguro nosotros no seríamos competitivos, es más esas
4 entidades no nos podrían, la fortaleza es la diferencia patrimonial. Cuando se hace la
5 mezcla y el costo ponderado de recursos, pasamos de 7,77 a 5,20- 5,30, esa es la diferencia
6 y es lo que se ve reflejado en esa lámina.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Voy a aprovechar, en la que estábamos viendo ahora ¿Por qué
8 Costa Rica – Canadá está en nueve? Porque ahí sí me parece, Costa Rica-Canadá
9 nosotros lo tenemos al 9%.

10 **Sr. Bolaños Sandoval:** Porque esa es una línea muy vieja.

11 **Director Alvarado Herrera:** Son créditos muy viejos

12 **Directora Ulibarri Pernús:** Y ellos no piden...

13 **Director Alvarado Herrera:** No se metieron al programa de ingresos medios, no
14 reconvirtieron la....

15 **Sr. Hidalgo Cortés:** Una actividad no regulada, tiene un riesgo y una tasa .

16 **Director Alvarado Herrera:** Tampoco estuvieron en la reconversión.

17 **Sr. Bolaños Sandoval:** El riesgo de prestar a una entidad regulada versus una entidad no
18 regulada es diferente.

19 **Directora Ulibarri Pernús:** Sí, claro, de hecho, es más riesgosa, pero ya está dado el
20 crédito, ya hay una propiedad, digamos, que responde, entonces, bueno, no sé. Son puntos
21 de vista, obviamente no seré financiera nunca.

22 **Sr. Hidalgo Cortés:** Responde un crédito, no responde una propiedad, responde un
23 crédito.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, responde un crédito que a su vez es una propiedad la
25 que está detrás del crédito y lo otro es el monto, ese porcentaje que le ponemos al valor de
26 los recursos patrimoniales, ahora sí, vamos a lo que dice Guillermo, ¿ese dato cómo sale?

27 **Sr. Bolaños Sandoval:** Eso es un costo que le asignamos de mantener recursos en una
28 cuenta platino del Banco de Costa Rica que paga más o menos ese porcentaje.

29 **Directora Ulibarri Pernús:** ¿Es todo?

30 **Sr. Bolaños Sandoval:** Sí. Más o menos esa es la cuenta platino. Castigamos ese costo
31 para que sea...., muy importante lo que decía don Dagoberto ahora del patrimonio, muchas
32 veces se dice “es que el Banco tiene un patrimonio altísimo y no hacemos nada”, no, no,
33 esta mezcla únicamente se puede hacer por esa fortaleza, caso contrario, absolutamente
34 no se podría hacer nada, los recursos, el Banco los tiene que salir a captar a tasas de

1 mercado, no hay ninguna preferencia, tiene que ser la parte patrimonial, la fortaleza
2 patrimonial que tiene que le da dos ventajas: una, que mezcla recursos como vimos aquí y
3 dos, dada esa fortaleza patrimonial, los inversionistas le prestan al Banco, digámoslo así, a
4 la hora que nosotros captamos, a tasas muy razonables, muy bajas, porque el riesgo, a la
5 hora de analizar ellos patrimonialmente al Baco, el Banco tiene una fortaleza.

6 **Director Alvarado Herrera:** También es importante anotar que en el caso de los recursos
7 nuestros, por la pregunta que hacía don Rodolfo, todos tienen que ir a Vivienda, en cambio
8 los otros Bancos, más bien, la mayoría de créditos, van a créditos personales, dejan mayor
9 rentabilidad; a veces, lastimosamente no se conoce lo virtuoso que fue el diseño del
10 sistema, el haber hecho que las mutuales tuvieran la obligación de desarrollar temas de
11 vivienda, es precisamente porque se les exige que su accionar en créditos sea vivienda, sin
12 mal no me recuerdo, don Guillermo, es algo de los negocios menos rentables para una
13 entidad financiera; así que entonces vean lo virtuoso que fue el diseño del sistema que
14 veían que había que tener algún elemento que efectivamente obligara a que su trabajo
15 fuera en vivienda, porque como toda entidad financiera hubiera ido a los sectores de
16 préstamo donde tuvieran mayor rentabilidad y esto provoca entonces, que los recursos
17 nuestros, todos van a desarrollar que las familias puedan contar con una vivienda y lo
18 segundo era lo que decía don Dagoberto: las condiciones que nosotros tenemos que hacer
19 por ley son de dar las mejores condiciones en el mercado para que esas familias puedan
20 tener acceso a la vivienda y bueno, se explica precisamente en esa gráfica porque el
21 patrimonio aval que se le dio al Banco cuando inició, permitía llegar a una tasa competitiva,
22 que se traduce después en préstamos de vivienda a mejores condiciones y así cumplimos
23 la ley, y así cumplimos la ley.

24 **Directora Grillo Espinoza:** Yo nada más voy a hacer una observación general, yo veo esos
25 gráficos y me alegra mucho ver esos números y realmente yo no estuviera aquí en el
26 BANHVI y los viera como cualquiera otra ciudadana, entonces no me doy cuenta, qué
27 interesante es ver estos gráficos donde encontramos estas comparativas, pero también me
28 entristece un poco la situación que vivimos afuera, porque tal vez, un programa como el
29 que nosotros tenemos como lo es el bono crédito, ahorita no se le da la dedicación que
30 tiene que estarle dando, el enfoque que se le tiene que estar dando y de muchas familias
31 que hoy en día, tal vez van a las entidades en búsqueda de esos números.

32 Pues a mí me ha tocado escuchar noticias no tan buenas donde no hay interés, donde la
33 persona que está encargada de la entidad anda de vacaciones, no sé y muchas de esas
34 cosas y yo, desde que entré aquí a la Junta, me he interesado mucho por ese programa y

1 ver cómo lo promulgamos de una mejor manera, pues ya Dagoberto nos comentó que la
2 ministra tiene una agenda de trabajo, pero me parece importante que nosotros también
3 como Junta le demos el apoyo que se ocupe, pues para echarlo a andar y que estos
4 números no solo nos alegren de verlos, sino que se apliquen de verdad como debe ser,
5 nada más quería comentar eso.

6 **Director Carazo Campos:** Yo tengo un par de dudas, don Guillermo, si ponemos los
7 montos que se le dieron a cada entidad, donde estaban los 20mil millones, es que quería
8 compararlo con eso, porque si vemos digamos usted puso primero una diapositiva antes,
9 esta, donde están los 20mil, que está primero, donde están las cinco, si vemos
10 COOPEANDE dice que está sobre el rubro de los veinticuatro mil millones; entonces uno
11 dice, bueno, COOPEANDE tuvo que haber colocado una cantidad de casos grandes, pero
12 si nos vamos a la otra diapositiva, donde está la cantidad de casos, quien colocó más, si no
13 me equivoco, fue Mutual. Entonces, no sé cómo correlaciona esas dos con los montos de
14 dinero que tienen, con la cantidad de casos, sé que los montos que se le dan de bono son
15 diferentes a una familia y a otra, dependiendo de lo que ganen y todo lo demás, pero es
16 bastante la diferencia, digamos. Por ejemplo, podemos ver Mutual y COOPENAE. Tal vez
17 si nos vamos a la otra diapositiva.

18 **Sr. Bolaños Sandoval:** Tal vez para explicarle don Marcos, antes de pasarme a la otra,
19 esto es el saldo de la cartera que estaba al 31 de diciembre, que incluye lo que se colocó
20 en el año y todo hacia atrás, es acumulado. Es toda la cartera. El otro dato que usted va a
21 ver es solamente el 2023, en cantidad de soluciones. Tal vez para aclararle. Aquí esto es
22 lo que dice soluciones de vivienda, generadas mediante financiamiento FONAVI y monto
23 promedio del crédito otorgado, según entidad autorizada.

24 **Director Carazo Campos:** Tal vez sería bueno como poner el monto que les dimos en el
25 2023, para tener esa correlación, de cuanto, digamos si a Mutual le dimos quince mil
26 millones, decir, bueno si usted 5X200, ahí va uno a sacar el monto, ahí lo va sacando. Eso
27 es lo que más o menos quería ver, cuántos... y lo que estamos viendo en esa colocación
28 es que el BAC da un monto mucho más elevado en los créditos que Mutual, porque hay
29 cuatro millones de diferencia entre uno y otro. Por eso creo que la cantidad de bonos de
30 casos más de mutual. Entonces, sí sería bueno tal vez como tener ese datillo ahí como para
31 correlacionarlo un poquito.

32 **Sr. Bolaños Sandoval:** Está bien

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Crédito del año, soluciones del año.

1 **Director Carazo Campos:** Y para ver digamos, porque es importante ese tema, ahorita
2 decía Mariana algo importante; son setecientos cincuenta y un casos, si lo multiplicamos
3 por una familia de cuatro personas, es una cantidad grande familias que se están
4 beneficiando y que hay unas familias mucho más grandes, entonces al final como lo hemos
5 dicho aquí en algún momento, es importante el cacareo de esto, porque no es solamente
6 los bonos que hacemos nosotros de clase baja, sino que también hay una parte de la
7 población en clase media que se está beneficiando y como decía Mariana, si lográramos
8 que las entidades le dieran un poquito más de énfasis a esto y mercadeo y si pudiéramos
9 hacer una estrategia de que, como decía Dagoberto en algún momento y creo que hasta
10 Guillermo lo dijo, no sé si era BCR que trabajó con sus propios recursos y demás y que
11 esas tasas de interés sean atractivas y que no que como ha pasado... ah, no, la tasa de
12 interés del crédito es mucho mejor que el bono, y además el bono tiene que darle un trámite
13 muy largo y mientras le duran tres, cuatro meses para aprobar el bono, la familia dice, “no,
14 no, no, yo ocupó la casa ya”, creo que esa información y ese manejo de las entidades creo
15 que debe manejarse mejor para que esto se mueva más y también las entidades le den una
16 importancia y...es importante y cuando tengamos la sesión con la ministra para ver cómo
17 se puede impulsar desde el tema de la ministra y demás, porque si vemos esta cantidad de
18 familias que se están viendo beneficiadas, creo que podría ser mucho más alto y
19 deberíamos tenerlo en el radar y darle un énfasis este año empezar a darle un poco más
20 de énfasis y mercadeo para que crezca esto. Gracias.

21 **Sr. Hidalgo Cortés:** Perdón don Marlon y es relacionado con lo que dice Mariana y don
22 Marcos, esto es importante y estas son las discusiones que tenemos que tener, de un solo
23 cuadro saca un montón de conclusiones; podemos tomar nota Guillermo, para en la
24 siguiente ampliarlo, no necesariamente esas setecientas cincuenta y un operaciones llevan
25 bonos familiares, algunas pueden llevar, otras no pueden llevar, segundo tema que puede
26 incidir en crédito promedio, es que los créditos del FONAVI, no necesariamente se manejan
27 con el rango máximo del tope de interés social, es otro tope, de hecho es más alto de
28 acuerdo a plan de captaciones y plan de colocaciones que tenemos.

29 Entonces dentro de esos setecientos cincuenta y uno tenemos operaciones con bono y
30 operaciones con bono, hay que dividirlo y tercero, también el perfil y segmento meta de
31 cada una de las entidades, ustedes ven al BAC San José tiene créditos promedio por casi
32 de sesenta millones.

33 Eso quiere decir que el BAC San José, uno puede concluir fácil que sus operaciones no
34 son de bono/crédito, lo mismo sucede con Banco Cathay, lo mismo sucede con

1 COOPECAJA, tienen pocos, COOPEANDE tienen pocos, pero cuando llegamos a
2 Coocique, a Grupo Mutual y a COOPELIANZA, definitivamente son operaciones que tienen
3 el bono familiar de vivienda como complemento y ese es el análisis para llegar a cosas
4 como las que ustedes dicen, okey, impulsemos bonos verdes, que esa va a ser una decisión
5 próxima, a veces decimos: "impulsemos muchos bono crédito, pero afuera, afuera dice, le
6 quitamos a los que menos tienen; es una decisión que tenemos que, les quitamos a los que
7 menos tienen recursos de bonos para los más pobres, es el mensaje, entonces, decisiones
8 que uno podría eventualmente podría decir: destinemos un porcentaje equis de los recursos
9 totales del FOSUVI a operaciones de bono crédito y establecemos eso es política.

10 Hoy, el 20 o 25% de los recursos del FOSUVI tienen complemento de crédito, uno podría
11 decir, llevemos eso al 40, claro, eso significa hacer menos de otros, pero aumentamos la
12 cantidad de soluciones y colocamos más plata, porque las entidades van a poner más...
13 son cosas que podemos

14 **Directora Barrantes Castegnaro:** Perdón, pero en caso de que se apruebe el proyecto, el
15 del Fondo Nacional de Vivienda, en cuyo caso no sería necesario que nosotros saquemos
16 de aquí para meter aquí.

17 **Sr. Hidalgo Cortés:** Si nosotros logramos captar más recursos...

18 **Directora Barrantes Castegnaro** Podemos aumentar la solución de vivienda de clase
19 media. Exacto, y la otra pregunta que tenía ¿aquí tampoco hace nada la MUCAP?

20 **Sr. Hidalgo Cortés:** En este 2023 ¿Por qué Guillermo, ¿sí? Porque MUCAP sí tiene crédito
21 extraordinario, devolvete a la primera, tiene veinte mil doscientos millones más o menos,
22 veinte mil doscientos, es que no aparece en el otro cuadro.

23 **Sr. Bolaños Sandoval:** voy a revisarlo a ver qué fue.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Una pregunta, o más bien una aclaración, la clase media está
25 establecida en dos salarios para arriba; yo sí considero que es muy importante el uso del
26 subsidio para esos sectores, combinado con crédito, eso les da la opción de tener una mejor
27 vivienda, claro.

28 Entonces, ahí lo que pasa es que cuando ya vos estés en seis salarios, mucha gente ya no
29 te pide, prefiere no tener subsidio, porque consideran que hasta ahora, conseguir el subsidio
30 como muy lento, pero realmente con todas las ventajas que se les dio a las entidades
31 autorizadas para dar el subsidio, ellos lo revisan, no vienen al Banco y todos ellos le pueden
32 acelerar y le permitiría a muchas familias de niveles de dos salarios, dos salarios y medio,
33 etc., de uno y medio yo no me acuerdo pero de dos para adelante, sí estaba la clase media
34 y recordemos que el programa original, normal y el que está en la Ley, es un bono crédito,

1 lo lógico es que nosotros diéramos bono crédito, en ese artículo 59 fue un invento del 98 o
2 del 2000, no sé quién lo inventó, pero eso no existía, el artículo 59 siempre se entendió
3 como un tema especial y un bono y medio y toda esa historia, pero hasta ahí llegaba; pero
4 ya dar esos bonos que se dan hoy en día para el artículo 59 eso ya no es parte de la Ley,
5 eso fue algo que decidió la Junta en su momento, por alguna razón y como está diciendo
6 bien Dagoberto, si nosotros damos bono crédito, obviamente vamos a atender muchas más
7 familias, las familias tan necesitadas como muchas otras y es una gran, gran, gran ventaja.
8 Entonces, me parece que ojalá que logremos bien este proyecto, para que todo salga bien,
9 pero mientras tanto, deberíamos fomentar en las entidades el uso del bono con crédito.

10 Y Lo que pasa que es muy importante también, aclarar afuera, a quienes están hablando,
11 para mí, más de la cuenta, de que el bono no es para el artículo 59, el subsidio no es para
12 el artículo 59; el subsidio es para combinarlo con crédito, esa es la ley; ahora, que tengamos
13 artículo 59 y toda esa historia, pero realmente nosotros deberíamos privilegiar el bono –
14 crédito.

15 Ese 60% se puede destinar a bono – crédito fácil y muchísimo de esto y también, las familias
16 a veces podrían, cuando están sin salario y medio o hablando de dos salarios.

17 Yo sí estoy de acuerdo en que tenemos que fortalecer muchísimo más ese programa y
18 darle un porcentaje importante de recursos. Insisto: el concepto, la crítica afuera, que es de
19 los desarrolladores, de los constructores menores que nos critican, que como es posible
20 que se esté dando bono, que la clase media, es porque eso les afecta el programa de ellos,
21 de bono total, pero eso no quiere decir... pues entonces que se metan a hacer bono...eso
22 es parte del asunto y también tenemos que aclararle a ellos, porque la gente ya se olvidó y
23 no conoce la Ley que salió hace 34 años... opina de acuerdo a lo que viene sucediendo en
24 los últimos años y eso no es real, no es correcto.

25 **Directora Grillo Espinoza:** Yo escucho esta conversación y me alegra mucho, ojalá que
26 no sea un alegrón de burro; entonces ¿Por qué no empezamos a abordarlo desde ya? Yo
27 creo que Dagoberto nos había comentado desde el año pasado que ya tenía un plan para
28 echarlo a andar y yo quisiera de verdad, que este sea el inicio; si hay que crear aquí una
29 comisión, yo me pongo de primera porque estoy muy interesada en ayudar, de ver como lo
30 promulgamos y ojalá que todos los compañeros de Junta me apoyen y le demos el
31 banderazo desde ya.

32 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hagámoslo el jueves. Es urgente.

33 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, es que me veo en la obligación de aclarar: los recursos
34 del 59 que la ley establece son personas en extrema necesidad, por debajo del estrato uno

1 y medio, no compiten con los bonos ordinarios. Son dos cosas diferentes, está claro en la
2 ley que el 60% son bonos ordinarios, el cuarenta son 59.

3 Cuando los desarrolladores desarrollan un proyecto o un bono individual, bajo el artículo
4 59, tienen claro que son para las familias cuyo ingreso bruto familiar esté por debajo del
5 artículo 59, perdón, del tracto uno y medio.

6 El 60% del presupuesto es lo que se llama bono ordinario y efectivamente, inicialmente
7 antes de que se ampliara hasta el estrato seis, el bono ordinario era para desarrollar el bono
8 crédito.

9 El tema de bono ordinario es que como mayoritariamente es las familias que postulan eran
10 familias por debajo del estrato dos, no tenían acceso a crédito, entonces los constructores
11 desarrollaron dentro del bono ordinario, el poder construirles a esas familias, porque tenían
12 lote, no necesitaban tener crédito; por eso el bono ordinario se establece bajo la
13 construcción de una casa de 42 metros.

14 Ahora, no es problema de los constructores, ni de los que construyen por encima del estrato
15 dos, es un problema de que la normativa legal de SUGEF hacía que las entidades no
16 pudieran dar crédito, por debajo del estrato dos. Yo quisiera dejar eso muy claro, por
17 supuesto hay personas en el sector privado que creen que los recursos de FODESAF no
18 deben de ir por encima del estrato dos. Lo mismo lo piensa FODESAF. Y lo mismo también
19 lo pensó un informe de la UCR que lo hizo para FODESAF y estrictamente hablando, los
20 recursos de FODESAF son para atender pobreza; el tema es que los diputados ampliaron
21 la atención hasta el estrato seis.

22 Por supuesto, la ampliación es para desarrollar programas de crédito con bono y la
23 Procuraduría, en un criterio que solicitó FODESAF, señaló que efectivamente al ser los
24 únicos recursos que ingresaban al Banco y teniendo el Banco la obligación legal de atender,
25 hasta el estrato seis, teníamos que atender con esos recursos hasta el estrato seis, lo
26 podíamos hacer.

27 De ahí que, por supuesto quienes opinen que podemos dar bonos dentro del programa de
28 ingresos medios, del estrato dos al estrato seis, consideren que esos recursos deberían de
29 estar para familias debajo del estrato, pero eso es otra cosa.

30 El programa nuestro de bono ordinario mayoritariamente es con lote, construcción en lote
31 propio. Porque esas familias no tienen acceso al crédito y no tienen acceso al crédito,
32 precisamente porque las entidades no les dan crédito; porque incluso, las operaciones son
33 riesgosas, por un lado y por el otro lado, la regulación SUGEF, por el apetito de riesgo no
34 les permite hacerlo, entonces, quiero aclararlo porque es importante hacerlo; el bono crédito

1 se fue mayoritariamente en bono lote por una realidad, no porque se quisiera dejar de
2 fomentar el bono crédito. Gracias

3 **Sra. Alvarado Castro:** Bueno, mi comentario iba más en línea de lo que estaba diciendo,
4 de nuevo, del comentario que le aclaró don Guillermo, sino relacionado por si toman algún
5 acuerdo o si hay una línea de esto, de promocionar un poco más el tema de créditos con
6 los bonos, sí me gustaría que se tome en cuenta que a las entidades hay que
7 concientizarlas de la forma en que se valoren esos créditos, porque nosotros en la Asesoría
8 Legal, dolorosamente vemos semanalmente, cantidad de procesos ejecutivos hipotecarios,
9 de créditos dados en conjunto con un bono y las familias pierden la casita, porque no
10 lograron darle al crédito.

11 Entonces, yo sé que lógicamente, muchos de esos vienen atrasados de la pandemia. Cosa
12 inevitable, la gente se quedó sin trabajo, no podía pagar, eso no lo pueden prever las
13 entidades, yo sé, o actualmente, ya fuera de pandemia, igual, las personas pueden caer en
14 una situación complicada financieramente y no pueden hacerle frente a sus créditos, pero
15 sí vemos un grado alto de créditos, lastimosamente mal dados y las familias no lograr darlo;
16 entonces eso es muy triste ver como bonos prácticamente desperdiciado, sí se regresan al
17 sistema, no los desperdiciemos nosotros, pero son ilusiones de las familias que se van en
18 balde; entonces, aunado con esa promoción que se quiere hacer a las entidades es
19 concientización también de que esos créditos estén analizados.

20 O sea, que los analistas de esos créditos de verdad lo hagan con nueva conciencia. Eso
21 era.

22 **Directora Ulibarri Pernús:** Bueno, yo no iba a preguntar y por eso te pregunto, ¿cuántos
23 créditos se ejecutan por mes en las entidades?

24 **Sra. Alvarado Castro:** Uy, son muchísimos, a veces se juntan quince en una semana, hay
25 semanas en donde no llegan tantos, pero yo le puedo decir: es un promedio de diez y quince
26 por semana; multipliquemos eso; en todas las entidades, algunos de Municipalidades, pero
27 esos son los menos, la mayoría ronda el 90%.

28 **Directora Ulibarri Pernús:** 60 por mes, perdón ¿de cuántos créditos otorgados por mes?,
29 quiero sacar los porcentajes para ver de qué estamos hablando y como dan el crédito
30 pueden ejecutar, obviamente.

31 **Sra. Alvarado Castro:** Sí.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Guillermo, la normativa del sistema original, siempre ha sido
33 bono crédito, como estaba diciendo, el hecho de que se estableció un programa que llaman
34 bono ordinario, sin crédito, yo entiendo que se quiso hacer, se hizo; entonces es que se

1 dijo, bueno, vamos a darle a la gente que tiene terreno, un bono; normal, pero ese es un
2 programa que salió, eso no es bono ordinario legal, de la ley; la ley es bono crédito.
3 Ahora, para poder atender a esas familias de bajos ingresos y que para mí podían haber
4 sido un artículo 59 y son familia que... ¿cuánto salario tienen? Salario y medio; esas familias
5 como tienen un terrenito, entonces ya no le dan artículo 59, que es hacer un montón de
6 cosas y los constructores, recordemos también que la ley decía que el bono era una ayuda,
7 entonces no era el monto total de la construcción, pero con el tiempo, con el tiempo se fue
8 haciendo la costumbre de que la casa que se hace y el monto del bono, debe ir en pareja
9 porque los constructores tenían el problema obviamente de que la familia pudiera aportar,
10 entonces se montó ese programa de bono ordinario y el bono debe cubrir todo y los
11 constructores han sido muy insistentes, el Banco ha llegado a decir que sí, a decirles okey,
12 la casa debe ser construida con el monto del bono, deben ser más o menos equitativo, con
13 el problema de que no solamente es el terreno ahora que ponen, sino que tienen que poner
14 algunas otras cosas, porque tampoco les está alcanzando la solución de hoy; un bono
15 ordinario no está alcanzando para la casa, por ejemplo, tienen que poner todo el sistema
16 de instalación eléctrica, la conexión, esas cosas normalmente me comunican los
17 constructores, las están poniendo las familias; ponen el terreno, ponen la instalación, que
18 podrían ser unos trescientos mil, etc. Ahora, hay una experiencia, creo que son dos
19 experiencias, no sé si te acordás del nombre.

20 Hay una experiencia del Grupo Mutual, donde le dio crédito a las familias para un proyecto
21 que fue financiado; ahora ¿qué hizo Grupo Mutual? Que las familias demostraron durante
22 el tiempo equis, que ellas pagaban el agua y la luz, pagaban los servicios y como ellas
23 están pagando todo eso, ellos van a pagar su cuota y entonces les dieron; la otra forma
24 que había era ahorro -bono – crédito, donde las familias hacen un ahorro a lo largo de un
25 plazo equis, que por cierto era muy bajo y era uno de los problemas más importantes que
26 tuvo ese programa fue que los plazos eran muy pequeños y entonces la gente ahorraba y
27 las entidades, digamos constataban la capacidad de pago de esas familias, ahora es cierto
28 que la SUGEF tiene una serie de restricciones, pero yo veo que el Grupo Mutual a esas
29 familias que eran del artículo 59 les dio crédito, o sea que de alguna manera, se debe poder,
30 pero también hay otras restricciones. Hay un montón de reglas del juego que existen hoy
31 que no existían hace muchos años cuando nació el sistema, pero bueno, esas familias
32 pudieron y creo que hay una segunda experiencia en ese sentido, habrá casos que podrán
33 tomarse un crédito que la entidad está dispuesta a dárselo, porque yo lo que creo es que
34 las entidades tampoco están dispuestas a dar crédito, el reto, aunque mi experiencia ha

1 sido que la gente pobre paga, porque la gente pobre, como está diciendo, no quiere perder
2 su casa.

3 O sea, les ha costado tanto y ha sido tan difícil que es diferente a otra gente que es de clase
4 media y todo y no pagan y pueden perder su casa, les dan más importancia a otras cosas,
5 pero este sector, normalmente paga bien, paga muy bien, muy bien, la morosidad es
6 bajísima en ese sector de población, pero como les digo, debe ser la entidad.

7 Yo siempre pensé que con el Grupo Mutual y con MUCAP, podríamos conversar más de tú
8 a tú en el tema éste de créditos, siempre y cuando ellos pusieran las reglas del juego y se
9 cumplieran, obviamente, pero sí se ha desviado, tergiversado, no sé cómo, el tema de la
10 normativa de la ley, o sea, lo que la ley quería, era ayudar, te ayudo, se hablaba de que el
11 bono era un anexo, un ...sí, sí, era un complemento, usted hace un esfuerzo para su casa
12 y yo como Estado, como país, le voy a dar esa ayuda, pero es que no le voy a dar toda la
13 plata, menos eso del artículo 59, no, una locura para mi gusto, le doy todo: terreno, casa,
14 todo, no se mueva quédese esperando ahí y le doy su casa.

15 Pero instalaron este programa aquí en esta Institución, pero y después a gente muy
16 parecida en ingresos le dicen tenga el terreno y entonces yo le ayudo con nueve millones y
17 medio, pero a usted le doy treinta y cinco, es como muy desigual, esa desigualdad me
18 parece increíble en sectores de población muy parecidos en ingreso, muy desigualitarios
19 esos programas... son un poco mis criterios, no le digo que todo lo compartan.

20 **Director Alvarado Herrera:** Yo quisiera aclarar dos cosas: primero, todo lo que hace el
21 Banco, lo hace bajo un marco de legalidad, incluido el bono ordinario, en lote propio; no se
22 hace en contra de la ley. El tema es muy sencillo; inicialmente, este era un sistema anclado
23 en el aporte de la familia, pero la realidad dio que aun cuando se intentó desarrollar el
24 programa, bajo esa figura, las familias terminaban no pudiendo pagar y ahí es donde se da
25 la discusión de que el bono tenía que darse en forma gratuita, porque la gente no pagaba
26 y entonces es lo que decía Marcela; las entidades empezaron a tener la problemática de
27 que tenían que ir entonces a ejecutar las casas y en la Asamblea Legislativa se discute que
28 no se puede ir a eso, de ahí que entonces terminan aprobando de que el bono sea regalado
29 y se establece entonces en que el Estado, a esas familias de extrema necesidad
30 comprobada, les dé una solución completa; pero no es porque los constructores o dentro
31 del sistema se quiso tergiversar o, no, la ley empezó efectivamente, tratando de tener un
32 fondo que pudiera recapitalizarse para atender a más gente; el problema era la realidad: la
33 gente no podía pagar y ahí es donde se discute la reforma y ahí es donde entonces, se
34 divide entre lo que era un subsidio y lo que era una solución completa.

1 Ojalá las familias hubieran podido aportar, porque hubiéramos tenido un fondo capitalizado
2 como la cartera de crédito que viene en crecimiento, pero no se podía y doña Eloísa: Ahora
3 menos. Porque desde que inventaron las tarjetas de crédito, las familias tienen menos
4 posibilidades de aportar, menos posibilidades de ir a un crédito; las familias costarricenses,
5 en un 70% incluidas las que están en pobreza, están so endeudadas y un 42% está sobre
6 endeudado.

7 Para peores, antes todas las familias, aún las familias en pobreza, tenían la oportunidad,
8 principalmente en las zonas rurales, de ahorrar, pero cada vez las posibilidades de ese
9 sector, de ahorrar, son más reducidas, ni siquiera pueden pagar y era una discusión que
10 yo tenía con el exministro Pujol, que cómo podríamos ir a la puerta de las familias si no
11 había una condición de crédito como muchos han venido insistiendo y le decía yo, vea lo
12 inconsecuente que nosotros cada vez aportamos más en el pago de la formalización y la
13 formalización le debería de tocar a la familia, se abre la cuenta de ahorro para que vayan
14 ahorrando mes a mes, mientras el proyecto se construye para después formalizar y la
15 experiencia nos dio que si el BANHVI no entraba a apoyar ese esfuerzo, no se podía
16 formalizar. Entonces, quisiera aclarar eso.

17 Lo segundo, con respecto a lo del bono ordinario: el bono ordinario es un subsidio y por
18 supuesto, inicialmente, también se pensaba que el aporte de la familia iba a ser el crédito,
19 pero también por las pocas posibilidades es estas familias de tener acceso al crédito, su
20 aporte era el terreno; usted aporta un crédito o aporta el terreno, porque la solución no es
21 de ocho millones, 8,5 millones en lo que está en promedio hoy el bono ordinario, era mayor,
22 entonces la familia lo que aporta es el terreno y construye la casa con el subsidio y esa es
23 una realidad.

24 Entonces, cuando yo he tenido esta discusión del aporte, por supuesto, ojalá pudiéramos
25 tener un sistema de aporte, pero el sistema de aporte pasa por las posibilidades de esta
26 familia para tener un crédito y pasa porque las entidades puedan cumplir con la normativa
27 SUGEF y pasa por el hecho de que la entidad efectivamente diga en su gobierno
28 corporativo, que el apetito de riesgo puede bajar por debajo del estrato dos, porque la
29 mayoría, me desmiente don Guillermo, están por encima de montos del estrato dos, pero
30 lo peor que nos puede pasar es lo que dice hoy la Asesoría Legal y volver otra vez a tener
31 esa discusión: que a la gente se le quite la casa y ahí es entonces, donde hemos hablado
32 de la necesidad de tener un fondo de garantías.

33 Por supuesto que hay un ejemplo, yo, por lo menos conozco uno, aunque sé de los
34 esfuerzos que hace la Gerencia para concientizar de gira a esa figura, conozco uno que es

1 el del Grupo Mutual, en la Fortuna de San Carlos. ¿Por qué pudieron llegar a eso? yo creo
2 que por dos condiciones: una) porque la condición laboral de la Fortuna de San Carlos, no
3 es la misma de los otros cuatrocientos y resto distritos y dos), porque el proyecto era
4 financiado por el Grupo Mutual y tenían que recoger una inversión en terreno; y ahí
5 entonces estaba más claro de que tenían que ir a una figura que les devolviera la ilusión
6 del proyecto de vivienda que ahí estaba; entonces, hay que tener cuidado con esos análisis
7 y me tomo la, lamento cansar a algunos como a don David, pero estas cosas no hay que
8 dejarlas pasar porque se hablan así. Aquí no ha habido ningún espíritu de los que trabajan
9 en el sistema por desvirtuar el sistema, aquí no ha habido tampoco actores políticos que
10 hayan querido desvirtuar el sistema. Aquí se han ido desarrollando las acciones en base a
11 una realidad de la población objetivo que nos toca atender. Gracias.

12 **Directora Grillo Espinoza:** Así rápidamente, para no quitar más tiempo, dos cosas: me
13 gustaría comentar de la Asesoría Legal, de esos sesenta casos que ingresan al mes, es
14 que ya vienen con problemas o ya ha transcurrido tiempo de que se les otorga el crédito,
15 no sé uno o dos años; no sé cuánto tiempo trascenderá y me gustaría saber, pero así a
16 grandes rasgos, como qué tipo de problemas presentan, si es que ya, no sé, se les otorga
17 el crédito y están al límite o no sé, quisiera saber qué es lo que está pasando.

18 **Sra. Alvarado Castro:** O sea, nosotros no podemos entrar a ver mucho detalle de la parte
19 crediticia previa, digamos la parte en que ellos llegan a hacer arreglos de pago con la
20 persona y todo eso, esa parte no la vemos; cuando ya llega aquí es cuando ya agotaron
21 toda la parte administrativa entre el acreedor y el deudor y ya no les queda más remedio
22 que ejecutarla, llegan aquí de todos los tipos. Uno se asunta, cuando uno dice, pero le
23 acaban de dar el crédito, cómo que ya lo van a ejecutar, porque a veces son entidades
24 demasiado estrictas: tres meses de mora y “pun”, ya lo mandan al cobro judicial, otras, ah
25 sí, hay de todo, otras no; otras más bien son demasiado permisivas y me imagino que tal
26 vez se ponen un poquito al día, luego vuelven a atrasarse y así van, entonces llegan aquí
27 después de muchos años. Hay otras que sorprendentemente llegan después de un crédito
28 que ya tiene tal vez hasta diez años de haberse recurrido y uno dice: como se
29 acostumbraron a hacer un pago durante diez años y luego caen, hay de todo, si les digo
30 que los que más hay, son los de fecha reciente; por eso es por lo que yo lo asocio con la
31 pandemia y los efectos post pandemia.

32 Ahora, de los problemas que nosotros sí logramos detectar y no porque lo veamos en el
33 expediente, porque ahí no sale, sino a veces es porque los mismos deudores que llaman
34 llorando, a ver en qué los podemos ayudar, le dicen a uno: “mire es que a mí me dijeron

1 que yo sí podía pedir un crédito con una cuota de ciento cincuenta, pero es que yo no gano
2 esos ciento cincuenta; entonces uno dice: cómo hicieron el estudio de capacidad crediticia
3 de esa persona, para darle ese monto, con esa cuota y luego descubrir que no era capaz
4 de, por eso les digo, si perdieron el trabajo y en su momento reportaron un salario y ahora
5 tienen uno más bajo, yo sé que eso no es culpa de la entidad, lógico, pero hay otros.

6 El dato exacto no se lo podría dar, doña Mariana, porque ya le digo, el expediente nos llega
7 a nosotros muy escueto, llega nada más, ya cuando está para ejecutar.

8 **Directora Grillo Espinoza:** Tal vez, para ya pronto y nos sentemos a ver este tema, sí
9 sería importante pedir algunos ejemplos a las entidades, para poder nosotros aterrizar, ver
10 que, si este es un problema que están enfrentando, sí sería importante tenerlo aquí para
11 ver, empezar a ver cómo... y otra cosa, nada más, para aportar, bueno, yo sí creo mucho
12 en la....

13 **Varios:** no están poniendo atención.

14 **Director Alvarado Herrera:** Perdón, perdón, no, no, yo estoy oyendo, es que estoy
15 haciendo casos que Marcos sabe, porque Marcos ha estado en el campo, yo igual y pasa
16 eso: que llegan y le dicen a la familia: “no, no tranquila, yo le consigo el crédito” y después
17 cuando viene el pago, no puede pagar

18 **Directora Ulibarri Pernús:** Y el análisis de crédito ¿no se lo hizo la entidad?

19 **Directora Grillo Espinoza:** No, pero rápidamente; a mí se me hace interesante los que
20 comenta doña Eloísa porque, en cuanto a los ahorros, porque creo que la mayor parte de
21 ese público o sector de clase media hoy en día ahorra un plan de maduración en el INVU;
22 pues muchos de los que yo conozco sí maduran. No es que sea negocio; o sea, no estoy
23 diciendo que lo tenemos que instalar, es que hay gente que lo hace, digamos en el INS,
24 pues si nosotros podemos estudiarlo, el ahorro verdad, no que sea igual al INVU, verdad,
25 eso sería lo importante.

26 **Sr. Hidalgo Cortés:** No, el segmento meta es distinto, Mariana, la gente que ahorra en el
27 INVU no es el segmento nuestro. Es un segmento con capacidad de ahorro, con capacidad
28 de pago y me atrevo a decir que mayoritariamente no están haciendo primera vivienda.

29 ¿Qué sería?, como

30 **Sr. Hidalgo Cortés:** Inversión. Es otro segmento, es totalmente distinto, hay, pero muy
31 pocos,

32 **Directora Grillo Espinoza:** Hay muchos que compran el plan y lo venden.

33 **Sr. Hidalgo Cortés:** Exactamente, es otro segmento, es otro negocio

1 **Directora Ulibarri Pernús:** Ahora debe ser así, porque antes la gente ahorra para poder
2 tener su vivienda.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Creo que efectivamente es una discusión que
4 debiéramos tener, yo no tengo la información de si cuando el bono tenía una parte
5 reembolsable; o sea, en el 86 -87 – 88 era efectivamente como dice Guillermo, que la gente
6 no lo podía pagar; según entiendo de lo que me han contado; quienes eran autoridades en
7 ese momento, eso no es así y funcionaba muy bien el sistema, pero la situación es que por
8 las razones que sean, por razones políticas, decidieron cambiarlo y que el bono fuera un
9 bono regalado y no es que estemos diciendo evidentemente, que el Banco está haciendo
10 algo que la Ley no le da la responsabilidad de hacer. Sabemos obviamente, que así es, sin
11 embargo, puede no gustarnos, como a mí tampoco me gusta, como no le gusta a Eloísa.
12 Yo creo que si la gente está pagando ciento cincuenta mil, doscientos mil pesos por vivir en
13 un cuarto, perfectamente podrían pagar sesenta mil pesos y el Banco podría recibir eso por
14 ocho mil casos, o por diez mil o por veinte mil casos y tener un fondo importante, si en algún
15 momento a diferencia de lo que sucede con entidades financieras; si en algún momento
16 esa gente no puede hacerle frente económicamente a ese pago, podríamos tener nosotros
17 un recurso para decirle okey, está bien, ya no pague más si nos demostrara que se quedó
18 sin trabajo o para la próxima pandemia que venga y no pudo pagarlo; bueno, eso lo hicieron
19 en Europa con una gran cantidad de gente que no pudo pagar sus deudas y los gobiernos
20 dijeron, no se puede echar a nadie, no se pueden rematar viviendas, en España, Francia.
21 Eso sucedió, nosotros en una situación así de excepcional, podríamos haber tratado de
22 hacer una cosa de estas, pero bueno, tendríamos que ir a la Asamblea Legislativa para
23 cambiar eso, lo cual no quiere decir que no podamos discutirlo y que no podamos en algún
24 momento hacer una sugerencia efectivamente a la Asamblea Legislativa, de que se haga
25 una variación de eso, pero yo también me devuelvo a lo que se refirió Mariana, para que
26 me explique un poquito más.

27 Nosotros le dimos un bono a Dagoberto y Dagoberto pidió un crédito adicional y Dagoberto
28 no pudo pagarlo y el Banco le remata, el Banco le remata o la entidad financiera le remata,
29 evidentemente para cobrarse su parte. ¿no se cobra la nuestra?

30 **Varios:** Sí, también.

31 **Directora Barrantes Castegnaro:** sí se cobra la nuestra y nos lo reintegra, ¿somos el
32 primer acreedor o el segundo?

33 **Sr. Hidalgo Torres:** A partir del 2016, hipoteca legal preferente.

34 **Sr. Flores Oviedo:** Por eso, eso llega a Legal.

1 **Sr. Hidalgo Cortés:** Antes la base de remate se establecía bono más crédito. Digamos
2 que en todos los casos se recupera. Antes del 2016 había un mecanismo. Después del
3 2016 era otro. Pero digamos que sí está considerado, que la base de remate lleva el bono
4 siempre.

5 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey y me imagino que esa plata entra y vuelve a
6 invertirse en bono crédito.

7 **Sr. Hidalgo Cortés:** En las distribuciones que hacemos ahí se reincorpora.

8 **Directora Barrantes Castegnaro:** Y vuelve a bono crédito.

9 **Directora Ulibarri Pernús:** Pero son sesenta casos mensuales, imagínate toda la plata que
10 entra

11 **Sr. Hidalgo Cortés:** No todos llegan, no todos llegan a remate.

12 **Sra. Alvarado Castro:** sí exacto, esos números no están los que se terminan porque sí
13 logran llegar a un acuerdo. Muchas veces dice: terminado por satisfacción, extraprocesal y
14 a nosotros no nos dicen, nada más.

15 Esa estadística sí no la tengo, se la podría pedir a la secretaria que es la que administra
16 todo lo que entra y todo lo que sale para de esos sesenta en promedio, decirles en realidad,
17 cuáles se terminan anticipadamente. O sea, que la persona se pudo poner al día y ya no le
18 remataron la casa.

19 **Directora Barrantes Castegnaro:** Okey, hizo un plan de pago, ¿y ahí nosotros no
20 podemos tener alguna intervención con las entidades que recibieron fondos nuestros,
21 evidentemente con el Banco de Costa Rica que lo hizo con fondos propios no podemos,
22 pero con las entidades que están apalancadas por el BANHVI, ¿no podríamos tener alguna
23 intervención de algún tipo, de algún intento de que a la gente se le dé una oportunidad de
24 que se procuren arreglos de algo así?

25 **Sr. Hidalgo Cortés:** Buenas intenciones. No necesariamente los créditos están ligados a
26 los fondos que recibieron de parte nuestra, pero vamos a ver, yo voy a hacer unos
27 comentarios, sigo yo en el uso de la palabra.

28 Es que esto genera mucha discusión y tenemos que verlo, vean, primero: hay una forma
29 simple, técnica y real de medir si esto es un problema o no es un problema; yo les voy a
30 decir que no es un problema, no significa que no hay que hacer nada; está claro, sesenta
31 operaciones no es un problema. ¿cómo lo mide uno? Mora común y mora ampliada. La
32 mora ampliada es la cartera que está atrasada con más de noventa días de atraso, más los
33 bienes adjudicados que son de esos sesenta todos los que llegan a adjudicarse, más la
34 cartera que se estima o que es incobrable.

1 Entonces, si uno mide esos indicadores en todas las entidades del sistema financiero
2 nacional de la vivienda, como dijo doña Eloísa, está bastante por debajo del promedio de
3 mora de vivienda en todo el país. Eso no significa que no hay que hacer nada; claro que
4 hay que hacer, ojalá no tuviéramos nada.

5 Pero lo que quiero decir, es que técnicamente este no es un problema de Junta. Yo he
6 trabajado en la entidad y conozco perfectamente el proceso. Segundo; para saber si es un
7 problema o no, no hay que ver solo la cantidad de casos, hay que hacer un análisis por
8 cosecha. No es lo mismo decir: sesenta casos con este tipo de problemas con créditos que
9 son cosecha del 2010, a decir: son cosecha del 2021, o 22 o 23.

10 ¿Por qué? Los problemas de análisis de créditos, después de diez años son imposibles de
11 determinar, ya la gente pasó a la curva de la tasa de mortalidad, los tres, cuatro, cinco años
12 y lo que quiero decir con esto es que sin un análisis de cosecha, uno no puede catalogar
13 esto como un problema o no es un problema; y número 3: las entidades nuestras, todas, a
14 excepción de Fundación Costa Rica – Canadá, que por cierto tiene una mora bajísima, muy
15 baja, son reguladas, todas tienen procedimientos de crédito, todas tienen procedimiento de
16 cobro administrativo, cobro judicial y políticas para la recolocación de los bienes.

17 Es decir, si hay problemas, tienen que ser muy focalizados, tienen que ser muy puntuales;
18 no es una cosa que esté generalizada, así que para complementar el comentario de Marcela
19 que a mí me parece importante porque siempre hay chance o algo que hacer, nosotros
20 tenemos que ver todos esos elementos.

21 Datos: en el último ejercicio que hicimos, la morosidad de todas las entidades en su conjunto
22 no superaba 1.5%, eso quiere decir que no es un problema grande. O sea, no es algo que
23 nos ponga a nosotros aquí como locos o a decir no coloquemos créditos porque esto es un
24 problema. No es un problema. 1.5, si pusiéramos mora ampliada, es decir, los bienes
25 adjudicados en cartera castigada, eso no llega al 2%. La mora promedio de vivienda, en
26 general andará en tres, tres y medio por ciento. Quiere decir que está muy por debajo del
27 préstamo de vivienda, de manera que sí podemos promover el bono crédito.

28 Ahora, ¿hay que ir a revisar políticas de crédito y procedimientos con las entidades? Sí, se
29 les puede hacer una instancia, llamarlas, analizarlas, darles tips, etc., pero también
30 debemos tener en cuenta que, si queremos colocar bono crédito en esta cartera, y nos
31 ponemos, como diría mi hijo, exquisitos, a escoger los clientes: asalariados, con récord
32 crediticio, que nunca hayan quedado mal, que tengan cuota de ingreso, no colocamos y así
33 es. Posiblemente coloquemos muy buenos créditos, pero una cantidad que no es
34 representativa; entonces, todo eso hay que tenerlo en cuenta, el sistema financiero nacional

1 para la vivienda, el bono familiar de vivienda, los programas de clase media justamente
2 tienen algunas ventajas para lograr que esas familias que en condiciones normales no
3 califican en un crédito comercial, en la banca comercial, puedan hacerlo por medio del
4 sistema.

5 Entonces, uno puede trabajar políticas, uno puede mejorar condiciones financieras para
6 tener tasas más bajas, cuotas más bajas y ponerles más posibilidad a las personas,
7 podemos agregar mitigadores de riesgo como el fondo de avales y espero que ahorita lo
8 veamos, pero tenemos que entender la naturaleza de nuestro mercado meta, de nuestra
9 población meta, verdad, porque si queremos mora cero: No existe.

10 ¿A qué voy con todo eso? tenemos que ver los datos completos y eso lo vamos a ver en la
11 discusión que vamos a tener, esto de bono crédito, 72%, bono ordinario, 72% del monto
12 invertido está todo de 1 y media hacia abajo, quiere decir, el bono ordinario el 72% de lo
13 que colocamos en bono ordinario es de estrato uno y medio hacia abajo, quiere decir que
14 estamos llegando a donde tenemos que llegar, lo que en principio es la ley, dos) si ponemos
15 a estrato 2, llegamos a 82%, sube un 10%, si lo vemos por ahí. ¿Las familias del sistema
16 aportan o no aportan? Sí aportan, a veces pensamos que el aporte es plata y es ahorro, no
17 necesariamente. 61% del monto invertido corresponde a personas o núcleos familiares que
18 pusieron el lote.

19 Entonces, cuando uno escucha afuera, “es que en el BANHVI todo se regala y la gente no
20 aporta”, es falso: 61% de la gente aportó, sea porque se lo ganaron, sea porque lo
21 compraron en crédito, sea porque se lo pegaron en alguna rifa, pero aportaron. Es decir, el
22 Estado puso una parte y el 60% de la gente aporta. Si lo vemos en número de casos, es el
23 73% de las operaciones, de gente que está poniendo algo y si vemos la inversión total:
24 ordinario más 59.83% está en el estrato uno y medio hacia abajo y 90% está en el estrato
25 dos hacia abajo.

26 Quiere decir que el Banco sí está cumpliendo, porque la ley nos dice: ustedes pueden poner
27 al seis. Por eso hay bono crédito, por eso hay FONAVI, crédito a las entidades. Todos esos
28 elementos son los que tenemos que valorar. Yo, uno de estos días tuve una discusión con
29 alguien en el INVU. “es que en el BANVHI todo lo regalan”, tráigame los datos. “es que no
30 aportan”. Tráigame los datos; sin datos no hablamos, no es correcto y estas discusiones
31 son las que nos llevan a tomar decisiones.

32 ¿Queremos fortalecer más bono crédito? Es una decisión. Agarremos el 50% del bono
33 ordinario y coloquémoslo en bono crédito, traemos a todas las entidades y les damos la

1 instrucción en donde lo van a ir a colocar. Por otro lado: cuidemos lo que dice Marcela y
2 mantengamos ese control para garantizarnos una cartera sana.

3 Yo puedo garantizar que la cartera de bono crédito, en general es sana. Si eso lo tomamos
4 y le hacemos un zoom y desglosamos más, de pronto uno dice “bueno, donde tenemos que
5 intervenir más es en esta entidad”. Si es la Mutual Alajuela, entonces nos sentamos un tiritito
6 con Mayela, revisamos los procedimientos, analizamos cosecha y fortalecemos el proceso
7 de análisis. Lo peor que podemos hacer es generalizar; es decir, todo es malo porque son
8 sesenta, o todo es malo porque nos adjudicamos unas operaciones, no, los números
9 demuestran lo contrario, pero bueno, es parte de la discusión.

10 Yo espero que el veintitrés mil trescientos doce que lo van a convocar ya, ahora febrero,
11 nos ayude para que nosotros realmente no pongamos a competir los recursos del FOSUVI
12 con toda la otra plata, esa es la salida y termino diciendo la discusión del bono, si es
13 reembolsable o no, debemos tenerla; yo soy de la idea que tenemos que tenerla, está en el
14 plan estratégico, puede ser que determinemos que no, pero tenemos que tener esa
15 discusión.

16 **Directora Grillo Espinoza:** Algo así muy rápido; de esos casos que se rematan que las
17 personas que logran poner el lote, ¿se les reintegra algo del lote o lo pierden por completo?

18 **Varios:** Lo pierde.

19 **Sr. Hidalgo Castro:** Perdón, vamos a ver, hay una normativa SUGEF seis algo, que dice
20 que “una vez que la entidad remata, se cobra todas sus creencias que son costos de
21 inclusión etc, etc, si es por remate, vende, si el valor de la venta supera todo eso que tuvo
22 que recoger la entidad del bono, el saldo hay que devolvérselo a la familia.

23 **Varios:** A la familia, sí.

24 **Sr. Hidalgo Castro:** No siempre recupera; eso es si la operación se adjudica por remate,
25 si se adjudica por dación, si el cliente dice no, no pago y le doy la casa a la entidad porque
26 ya no pude, en ese caso no puede recuperar nada, independientemente del precio de venta
27 del bien en el mercado. La mayoría son remate, 99% son remates.

28 **Director Alvarado Herrera:** Nada más, porque don Guillermo sabe, hay un estudio que
29 hicimos un estudio por el informe de STRATA, donde efectivamente hacíamos, debido a las
30 afirmaciones que hacía STRATA en su informe, que eran erróneas, hicimos un estudio
31 financiero de las familias de ingreso medios y de las familias de 59, para ver si
32 efectivamente esas familias tenían posibilidad, si no hubieran tenido las condiciones del
33 Banco, que le voy a pedir a don Guillermo que entonces lo traigamos a Junta, para
34 comprobar técnicamente porque, por supuesto, doña Lina trae una discusión de tipo

1 político, para poder ver técnicamente en el problema en que se enfrentaron las entidades
2 financieras por el crédito a las familias del sistema cuando empezaron.

3 **Directora Barrantes Castegnaro:** Cuando empezó el sistema.

4 **Director Alvarado Herrera:** Porque el problema no lo tenía el Banco, lo tenían las
5 entidades financieras. No podían cobrar, no querían pagar. Yo quisiera ver doña Eloísa
6 cuando usted lo afirma, en qué estudio.

7 **Directora Ulibarri Pernús:** Yo viví la época,

8 **Director Alvarado Herrera:** No, no, no importa, yo no viví esa época, pero es claro incluso
9 en este análisis que hicimos por qué las familias no pueden pagar, para que se dé una
10 discusión técnica y no política, ni tampoco de apreciaciones y en algún momento incluso,
11 podemos pedirle a las entidades financieras que nos expongan la problemática que vivieron
12 en ese tiempo, porque este es un tema que lo hemos analizado.

13 Yo, lo he analizado con las entidades financieras y la problemática que tuvieron; así que
14 como estamos hablando de profundizar en este tema, del cual, por supuesto, yo siempre
15 he dicho que estoy dispuesto a analizar, incluso he dicho las fórmulas para hacerlo, que
16 nada tiene que ver con créditos, sino con que la familia pague por los primeros años un
17 alquiler y las que vayan a crédito, tengan, como un, decía doña Lina, un fondo de avales,
18 que le permita a la entidad, no a nosotros, ni a la familia; que le permita a la entidad dar el
19 crédito.

20 Pero bueno, quisiera, como por dicha estamos en una sesión hablando de política pública
21 y de estrategia de este Banco, del cual no tenemos nunca tiempo para hacerlo, le pido a
22 don Guillermo que traiga la exposición que hicimos para que se vean los alcances de la
23 población objetivo. Gracias.

24 **Directora Ulibarri Pernús:** Es un comentario nada más

25 **Director Presidente:** Veo anuencia de cambiar 60 a 40, entonces, de la distribución de 60
26 ordinario.

27 **Director Alvarado Herrera:** No, eso es por ley

28 **Directora Ulibarri Pernús:** Es que es mucho. Hasta 40 máximo.

29 **Director Presidente:** Pero también veo anuencia de cambiar el tema del artículo 59 a que
30 sea aporte también de la familia, que no sea completamente regalado.

31 **Sr. Hidalgo Cortés:** Hay que analizarlo.

32 **Directora Ulibarri Pernús:** Nada más para aclarar una cosita y es que cuando se
33 suspende el pago del subsidio, se le suspendió a todos, hasta 4 salarios, o sea, no era un
34 tema de que, si los pobres podían y los menos pobres podían, es que se le suspendió a

1 todo el mundo, porque al final de cuentas fue una decisión política que sea usó para
2 campaña política.

3 **Director Alvarado Herrera:** No, el bono gratuito se estableció hasta el...

4 **Directora Ulibarri Pernús:** No, no, se usó ya en la campaña siguiente. Porque
5 precisamente quien contrató a la persona que hizo el estudio tenía que ver con el tema
6 político. Yo sé quién hizo el estudio y todo.

7 **Sr. Bolaños Sandoval:** Nada más una aclaración, porque no la contesté anteriormente
8 cuando me la hicieron. MUCAP, no pidió préstamos el año anterior. No nos pidió
9 préstamos. Entonces no está acá. Esa es la razón.

10 **Director Presidente:** Vamos con otro punto.

11 *****

12

13 **6° Conocimiento de oficio BANHVI-AI-OF-004-2024 de la Auditoría Interna, respecto**
14 **al acuerdo N° 1 de la sesión 59-2023.**

15

16 **Sr. Flores Oviedo:** Lo que entiendo es, don Guillermo el lunes propuso que se agendara
17 eso.

18 **Director Alvarado Herrera:** No, es algo muy sencillo, y es que, bueno lo voy a, comprendo
19 que lo tenemos que discutir en forma privada, pero voy a explicar por estar en actas, por
20 qué de la agenda, incluir en la agenda, sin entrar en el análisis por supuesto del fondo,
21 porque es de carácter privado.

22 Recibimos carta de la Gerencia, del gerente general, señalando una denuncia sobre la
23 confidencialidad de uno de la Auditoría y recibimos también un oficio de copia de un
24 constructor que igualmente hace una denuncia de la parte de confidencialidad, en cuanto a
25 un proceso de la Auditoría.

26 Y cuando la Junta recibió el documento de la Gerencia, que fue el 23 de noviembre, el
27 acuerdo de Junta fue que íbamos a esperar la actuación de la Auditoría, con respecto a lo
28 señalado. El auditor nos contesta el 11 de enero y la contestación del auditor, señala que
29 han rechazado portas entrar en el conocimiento del tema, por las consideraciones que dice
30 en la carta. No obstante, eso no resuelve el tema en consideración; eso lo que nos da es la
31 respuesta del auditor.

32 Por supuesto yo, cuando discutamos esto, voy a señalar que a mí no me satisface la
33 respuesta del auditor, pero ya eso es parte de la discusión, pero explico así entonces que
34 la Junta sigue teniendo la carta del Gerente y copia de una denuncia de un constructor y

1 ahí es donde vi la necesidad de que la Junta conociera de esto, porque, por lo menos se es
2 claro que toda denuncia, más viniendo también de la Gerencia General, conlleva ser
3 abordada, ¿el cómo es? es otro tema, pero como estamos bajo un tema de confidencialidad,
4 creo que hay que hacerlo en forma privada.

5 **Sr. Flores Oviedo:** En efecto Marlon, si la Junta Directiva quiere, o por lo menos lo que yo
6 tenga que referirme con relación a mi oficio y además discusión, lo tendríamos que hacer
7 privado, a partir de este momento y la Junta tendría que pedirle a la Administración que se
8 retire y con mucho gusto lo abordamos.

9 **Director Presidente:** Vamos a dejarlo para otro momento, ya que el que sigue es un punto
10 confidencial.

11 **Sr. Flores Oviedo:** Sí señor. Con mucho gusto.

12 **Director Presidente:** ¿Nos vamos? Buenas noches. Muchas gracias.

13 *****

14

15 **7° Tema confidencial de Junta Directiva**

16

17 [A partir de este momento, al amparo del artículo 25 de la Ley del Sistema Financiero
18 Nacional para la Vivienda y del artículo 6° de la Ley General de Control Interno, la Junta
19 Directiva sesiona únicamente con sus miembros y el señor Auditor Interno, con el propósito
20 de conocer un informe confidencial. Por consiguiente, se retiran de la sesión los
21 funcionarios Hidalgo Cortés, Flores Oviedo, Bolaños Sandoval, Masís Calderón y López
22 Pacheco, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.

23

24 Se procede a revisar el acuerdo N° 1 de la sesión 54-2023, del 06 de noviembre de 2023,
25 relacionado con el informe confidencial de la Auditoría Interna, RH-ESP-002-2023,
26 denominado "Traslado Horizontal".

27

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

30 *****

31

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

33 *****

34

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**JUNTA DIRECTIVA****ACUERDOS DE LA SESION EXTRAORDINARIA N° 08-2024****DEL 31 DE ENERO DE 2024****ACUERDO N°1:****CONSIDERANDO QUE:**

- I. La contratación de los bienes, obras y servicios que el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) adquiere le permite cumplir con su actividad sustantiva, la prestación de los servicios bajo su responsabilidad y el cumplimiento de los fines públicos encomendados por el ordenamiento jurídico.
- II. El BANHVI, como entidad de Derecho Público, de carácter no estatal, con personalidad jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, como ente rector del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) dedicado exclusivamente al financiamiento de vivienda para los sectores de menores ingresos del país y de la clase media, tiene entre sus responsabilidades administrar los recursos asignados por la Ley 7052, con arreglo a normas de economía, simplicidad, celeridad y eficiencia como ordena la Ley General de la Administración Pública, debe asegurar que los procedimientos de contratación sean eficientes y eficaces.
- III. Asimismo, debe actuar en apego al principio constitucional de legalidad, y como sujeto público que es, sus actuaciones y su actividad deben estar sujetas en su conjunto a los principios fundamentales del servicio público, para asegurar su continuidad, su eficiencia, su adaptación a todo cambio en el régimen legal o en la necesidad social que satisfacen y la igualdad en el trato de los destinatarios, usuarios o beneficiarios.
- IV. En mayo del año 2021, se aprobó la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 (LGCP) que impone un nuevo modelo de gestión de las compras públicas, el cual pone énfasis, en una adecuada planificación de las compras, la optimización de los recursos disponibles, la utilización de procedimientos más simples pero eficaces, la facilitación de la gestión de la Administración pero dando suficientes garantías a los oferentes, el impulso a la contratación pública como mecanismo estratégico de desarrollo, la transparencia de las actuaciones, entre otros pilares, todo lo cual permitirá a la Administración responder oportunamente a los requerimientos de la sociedad actual. Asimismo, la ley introduce una modificación sustantiva de los tipos de procedimientos de contratación, las materias excluidas y los procedimientos de excepción, así como también cambios en la forma de gestionar las etapas de dichos procedimientos y nuevas condiciones a respetar para la ejecución de los contratos.

- 1 V. El ámbito de cobertura de dicha la LGCP abarca a toda la actividad contractual que
2 emplee total o parcialmente fondos públicos de manera que las contrataciones del
3 BANHVI deben regirse por sus normas y principios, así como por todas aquellas
4 disposiciones que integran el ordenamiento de la contratación pública en nuestro
5 país.
6
- 7 VI. La actividad de contratación pública se encuentra orientada a la consecución del
8 interés público, por lo que el BANHVI se encuentra en la obligación de garantizar
9 que los procesos de contratación sean sencillos, transparentes, oportunos,
10 eficientes y en especial que se adapten y cumplan todas las condiciones
11 obligatorias que impone el nuevo régimen jurídico de la contratación pública.
12 Además, se debe velar porque estos procedimientos no se transformen en
13 instrumentos que vengán a retardar la prestación eficiente y eficaz de los servicios
14 públicos y, sobre todo, que no obstaculicen su adaptación a las nuevas necesidades
15 de los usuarios.
16
- 17 VII. La LGCP autoriza la delegación de actuaciones tales como: la decisión inicial en
18 cualquier procedimiento sea de excepción o de cualquier otra naturaleza (artículos
19 4 y 37), la utilización de cualquier figura contractual que constituya la mejor forma
20 para la debida satisfacción del fin público (artículo 7), el inicio de un procedimiento
21 de contratación sin contenido presupuestario (artículo 38), contrataciones en casos
22 de urgencia que amenacen la continuidad de los servicios que brinda el BANHVI
23 sin registro previo en el SICOP (artículo 66), compra y arrendamiento de bienes
24 inmuebles (artículo 67), donación de bienes muebles (artículo 75), modificación
25 unilateral del contrato salvo en los contratos de obra pública (artículo 101) y la
26 cesión del contrato (artículo 102).
27
- 28 VIII. El Reglamento a la LGCP en lo que interesa dispone:
29
30 *“Artículo 314. Definición funcional de Proveedurías Institucionales. Las*
31 *proveedurías institucionales serán las unidades competentes para tramitar los*
32 *procedimientos de contratación pública de bienes, suministros, servicios,*
33 *obras públicas y podrán dictar la resolución final de adjudicación, declaratoria*
34 *de deserción o de infructuosa, en los procedimientos de contratación pública*
35 *de su institución, y suscripción de las formalizaciones contractuales derivadas*
36 *de dichos procedimientos, **cuando estos actos sean delegados***
37 ***formalmente por el máximo jerarca**, siguiendo para ello las disposiciones*
38 *pertinentes de la Ley General de la Administración Pública **o en su ley de***
39 ***creación o reglamentos de organización dictados por el máximo jerarca***
40 ***que así lo disponga.”***
41
- 42 IX. El mismo Reglamento a la LGAP, en su artículo 317, regula la posibilidad de
43 delegación, para lo cual establece:
44
45 *“El máximo jerarca de la Institución podrá delegar la decisión final de los*
46 *procedimientos de contratación pública, así como la firma del pedido u orden*
47 *de compra y formalización contractual, lo anterior, siguiendo las disposiciones*
48 *del reglamento interno que se dicte al efecto; esta designación deberá recaer*
49 *en un funcionario u órgano técnico idóneo, que deberá emitir sus actos con*
50 *estricto apego a la normativa de contratación pública. La delegación se llevará*
51 *a cabo de conformidad con los alcances de la Ley General de Contratación*

Pública, la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos y la Ley General de la Administración Pública.”

- X. La Ley General de la Administración Pública (LGAP) regula la figura de la delegación y en lo que interesa dispone:

“Artículo 89.-

1. Todo servidor podrá delegar sus funciones propias en su inmediato inferior, cuando ambos tengan funciones de igual naturaleza.

2. La delegación no jerárquica o en diverso grado requerirá de otra norma expresa que la autorice, pero a la misma se aplicarán las reglas compatibles de esta Sección.

3. No será posible la delegación cuando la competencia haya sido otorgada al delegante en razón de su específica idoneidad para el cargo.

4. La delegación deberá ser publicada en el Diario Oficial cuando sea para un tipo de acto y no para un acto determinado.

Artículo 90.-La delegación tendrá siempre los siguientes límites:

a) La delegación podrá ser revocada en cualquier momento por el órgano que la ha conferido;

b) No podrán delegarse potestades delegadas;

c) No podrá hacerse una delegación total ni tampoco de las competencias esenciales del órgano, que le dan nombre o que justifican su existencia;

d) No podrá hacerse delegación sino entre órgano de la misma clase, por razón de la materia, del territorio y de la naturaleza de la función; y

e) El órgano colegiado no podrán delegar sus funciones, sino únicamente la instrucción de las mismas, en el Secretario.”

- XI. A partir de estas disposiciones legales y reglamentarias, se hace indispensable emitir reglamentación interna que asegure que el desarrollo de la actividad contractual del BANHVI será congruente con el ordenamiento jurídico que aplica a la materia. Asimismo, a lo interno de la institución, y para garantizar la eficiencia en la gestión y en la toma de decisiones relacionadas con los procesos de compra, se considera procedente delegar la adopción de actuaciones que se deben dar a lo largo del procedimiento, delegación que se hará efectiva y recaerá, a partir de la emisión de este reglamento, en los funcionarios u órganos técnicos idóneos que para cada caso concreto será señalados en el texto reglamentario, para lo cual se deberán respetar las condiciones y límites impuestos por la LGAP.

- XII. Con la promulgación de este reglamento se hace además la distribución interna de competencias para promulgar las distintas actuaciones a lo largo de los

1 procedimientos de contratación pública en todas sus etapas, atendiendo a la
2 potestad de delegación prevista en la LGAP, LGCP y en su Reglamento. La
3 delegación se hace, atendiendo a las roles y funciones que asumen los funcionarios
4 y su participación e injerencia en los procedimientos de contratación, así como en
5 virtud de su idoneidad técnica y jurídica.
6

7 XIII. Mediante la aprobación de la Ley General de Control Interno N° 8292, le fue
8 encomendado a las instituciones públicas establecer un sistema de control interno,
9 conformado por un conjunto de acciones que además deben ser aplicables,
10 completas, razonables, integradas y congruentes con sus competencias y
11 atribuciones institucionales (artículo 7). Que además tal y como plantea el artículo
12 8 ese sistema de control interno debe estar diseñado para:

- 13 a) Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida,
14 despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.
15 b) Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.
16 c) Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones.
17 d) Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.

18 XIV. Ante el nuevo modelo de gestión de las compras públicas que impone la LGCP, el
19 BANHVI requiere una normativa que se adapte a las nuevas disposiciones legales
20 y reglamentarias, que le permita la unificación y normalización de los
21 procedimientos de contratación pública, para que sean llevados a cabo de una
22 forma más eficaz y eficiente por la Unidad de la Proveeduría y de todas las
23 instancias involucradas directa o indirectamente en esta materia.
24

25 XV. Este reglamento interno define las competencias, atribuciones y responsabilidades
26 de los distintos actores involucrados en el trámite y la gestión de los procedimientos
27 de contratación.
28

30 POR LO TANTO

31
32 Con fundamento en los artículos 89 y 90 de la Ley General de la Administración Pública,
33 las disposiciones de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 y de su reglamento,
34 se acuerda aprobar el siguiente:

35 36 **REGLAMENTO DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DEL BANCO** 37 **HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

38 39 **CAPITULO I** 40 **ASPECTOS GENERALES**

41
42 **Artículo 1. Alcance.** Este Reglamento tiene por objeto regular los procesos de
43 abastecimiento de bienes, servicios y obras a lo interno del BANHVI, así como las
44 responsabilidades de los involucrados en las diferentes etapas de los procesos de
45 contratación pública de la institución de manera que sean congruentes y cumplan con lo
46 que establecen la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 y su Reglamento
47

48 **Artículo 2. Ámbito de aplicación.** Este reglamento será aplicable, a todos los
49 procedimientos de contratación pública que promueva el BANHVI para la compra de bienes,

1 servicios y obras, con la excepción de las contrataciones que se hagan mediante el
2 procedimiento de Caja Chica; las cuales serán realizadas según lo definido en el
3 Reglamento de Compras por medio del Fondo de Caja Chica del Banco Hipotecario de la
4 Vivienda

5
6 **Artículo 3. Abreviaturas.** Para efectos del uso de este Reglamento se utilizarán las
7 siguientes abreviaturas:

8
9 **CGR:** Contraloría General de la República.

10 **LGCP:** Ley General de Contratación Pública.

11 **BANHVI o Institución:** Banco Hipotecario de la Vivienda

12 **RLGCP:** Reglamento a la Ley General de Contratación Pública.

13
14 **Artículo 4. Definiciones.** Para efectos del uso de este Reglamento, se utilizarán las
15 siguientes terminologías:

16
17 **Acto final:** acto administrativo dictado por quien tenga competencia para ello en el ejercicio
18 de sus funciones mediante el cual se adjudica -total o parcialmente- el objeto del
19 procedimiento, se declara desierto el procedimiento cuando median razones
20 fundamentadas de interés público o a declarar infructuoso el procedimiento de
21 contratación, ya sea cuando no se reciben ofertas en el concurso o cuando ninguna de las
22 ofertas recibidas cumple con los requisitos de admisibilidad fijados en el pliego de
23 condiciones.

24 **Administrador del contrato:** funcionario o unidades del BANHVI responsable de dar
25 seguimiento a la ejecución del contrato como fiscalizador y acreditar la recepción de los
26 bienes, servicios u obras contratadas, así como de gestionar las medidas de control durante
27 la ejecución de los contratos, producto de los procesos de compra que se ejecuten en el
28 BANHVI. Es quien aprueba o imprueba el avance y el cumplimiento de cada fase o etapa
29 de ejecución del contrato.

30 **Alertas tempranas:** comunicados gestionados por la Proveeduría del BANHVI que
31 advierten a los potenciales proveedores sobre la intención de desarrollar un procedimiento
32 de compra para la compra de bienes, servicios u obras.

33 **Bien:** cualquier insumo necesario para satisfacer las necesidades de la Institución.

34 **Caducidad:** forma anormal de terminación del procedimiento de selección del contratista o
35 del contrato por inactividad de la Administración o del contratista por un período que supere
36 un período de seis meses, en forma continua, o ante la sumatoria de suspensiones parciales
37 que, en conjunto con los períodos de inactividad, supere dicho plazo, todo conforme a lo
38 que establece la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 y su Reglamento.

39 **Ciclo de vida de un bien o servicio:** conjunto de etapas que atraviesan los productos o
40 servicios que se comercializan en el mercado desde su lanzamiento hasta su retirada.

41 **Comité de expertos:** instancia unipersonal o colegiada, prevista en los pliegos de
42 condiciones, preceptivamente en las licitaciones mayores de obra pública y
43 facultativamente en los demás tipos de procedimientos de contratación, ante quien se
44 someten las controversias no susceptibles de solución por negociación directa entre las
45 Administración y los contratistas.

46 **Contratista:** persona física o jurídica responsable del suministro de un servicio, un bien o
47 una obra al amparo de un contrato generado a partir de un proceso de contratación.

48 **Criterio Técnico:** estudio especializado que analiza y determina el cumplimiento o no de
49 las especificaciones técnicas, financieras, jurídicas o de cualquier otra naturaleza definidas
50 en el pliego de condiciones, para cada oferta recibida en el procedimiento.

1 **Estudio o sondeo de mercado:** Proceso riguroso metodológicamente y especializado que
2 analiza la oferta y/o la demanda de bienes, servicios u obras a contratar, a partir de fuentes
3 confiables, datos históricos locales, nacionales, regionales o globales según corresponda,
4 para el cual se requiere de muestras concretas dentro de un espacio de tiempo, cuyo
5 objetivo es identificar las posibilidades ofrecidas por el mercado. Incluye el análisis,
6 observación y comparación de las opciones y precios que ofrece un determinado sector de
7 mercado en relación con bienes, servicios u obra que requiera adquirir el BANHVI, y se
8 utiliza para respaldar la estimación de la contratación conforme a las reglas de los artículos
9 17 y 34 de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986.

10 **Finiquito:** acuerdo que firmado por la Administración contratante y el contratista que da fe
11 de la finalización de la ejecución del contrato, del cumplimiento de las respectivas
12 obligaciones y que exonera de responsabilidad a las partes a partir de su firma.

13 **Fragmentación ilícita:** decisión de separar o segmentar las compras para llevar a cabo un
14 procedimiento menos riguroso con el objetivo de evadir controles aun teniendo
15 debidamente identificada la necesidad del objeto a contratar y todo el presupuesto
16 disponible para respaldar la compra utilizando el procedimiento que por el monto global
17 corresponda.

18 **Instancia adjudicadora:** funcionario del BANHVI competente y responsable de dictar el
19 Acto Final de un procedimiento de compra

20 **Notificación:** acto mediante el cual se comunica a las partes un acto administrativo con el
21 propósito de que produzca efectos jurídicos.

22 **Oferente:** toda persona física o jurídica que presenta una oferta para un procedimiento de
23 contratación pública.

24 **Plan de adquisiciones:** plan de compras proyectado de forma anual que contiene las
25 necesidades de bienes, servicios y obras de las unidades del BANHVI para un periodo
26 presupuestario.

27 **Pliego de condiciones:** conjunto de condiciones y requisitos que establece la
28 Administración de forma obligatoria, para contratar un servicio, bien o una obra. Incluye
29 entre otras cosas, los requisitos de admisibilidad, parámetros para verificar la calidad y un
30 sistema de calificación de ofertas.

31 **Presupuesto:** instrumento en el cual se detalla la estimación de los recursos financieros
32 necesarios la realizar un determinado procedimiento de contratación.

33 **Reajuste de precios:** mecanismo jurídico empleado para mantener el equilibrio económico
34 del contrato.

35 **Servicios:** conjunto de actividades y servicios ofrecidos, que por su naturaleza son
36 intangibles, prestados por personas físicas o jurídicas al BANHVI.

37 **Unidad solicitante:** dependencias del BANHVI que son parte de un programa
38 presupuestario y que tienen un presupuesto asignado, a las que les corresponde gestionar
39 ante la Proveeduría Institucional la contratación de bienes, obras y servicios
40 presupuestados previamente.

41 **Unidad técnica:** dependencias del BANHVI que realiza estudios técnicos de ofertas, realiza
42 recomendaciones y apoya a las Unidades Solicitantes en la definición de los requerimientos
43 de los bienes, servicios u obras.

44 **Umbrales de adjudicación:** rangos económicos que determinan la procedencia de un
45 determinado procedimiento de contratación, así como la competencia de cada una de las
46 instancias adjudicadoras definidas en este reglamento.

47
48 **CAPÍTULO II**
49 **GESTIÓN DE LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN**
50

1 **Artículo 5. Planificación de los requerimientos de bienes, servicios y obras.** Las
2 Unidades solicitantes deberán, con el apoyo de la Proveduría Institucional, planificar las
3 necesidades de bienes, servicios y obras, identificando los requerimientos puntuales para
4 un determinado período presupuestario específico o bien cuando el requerimiento se
5 desarrollará durante varios períodos, tomando en cuenta la disponibilidad presupuestaria y
6 de liquidez para hacerle frente a los pagos en cada período presupuestario.

7
8 Todas las necesidades de bienes, servicios y obras de las Unidades Solicitantes deberán
9 estar alineadas con los procesos de planificación institucional de corto, mediano y largo
10 plazo.

11
12 La Proveduría Institucional será la dependencia responsable de consolidar y organizar
13 todos los requerimientos de bienes, servicios y obras, además deberá tomar las medidas
14 necesarias para evitar la fragmentación ilícita de los procesos de contratación, y gestionar
15 los criterios técnicos que respalden el desarrollo de procedimientos de compra
16 independientes para el desarrollo de un determinado proyecto.

17
18 Los funcionarios que no se ajusten a las fechas establecidas por la Proveduría para el
19 inicio de los diferentes procedimientos de contratación podrán incurrir en responsabilidad
20 administrativa si se genera fragmentación ilícita.

21
22 **Artículo 6. Del Plan de Adquisiciones.** Será responsabilidad la Proveduría Institucional
23 la elaboración del Plan de Adquisiciones Anual, para lo cual deberá definir el procedimiento,
24 con los plazos y la información que las Unidades Solicitantes deben suministrar en relación
25 con las contrataciones de bienes, servicios y obras para la programación respectiva en
26 dicho Plan, el cual deberá estar listo a más tardar la primera quincena de enero de cada
27 año.

28
29 **Artículo 7. Estimación de la contratación y definición del procedimiento de**
30 **contratación.** La estimación de la contratación será responsabilidad de la Proveduría
31 Institucional, para lo cual utilizará la información aportada por la Unidad Solicitante en la
32 solicitud de contratación, el estudio o sondeo de mercado realizado, de conformidad con
33 las disposiciones de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 y su Reglamento.

34
35 La Proveduría, deberá definir el tipo de procedimiento de contratación (ordinario,
36 extraordinario, especial o por excepción, según resulte aplicable) que deberá seguirse a
37 partir de la valoración de lo aportado por las Unidades Solicitantes como parte de los
38 requerimientos instituciones.

39
40 **Artículo 8. Contenido presupuestario.** La Unidad Solicitante deberá gestionar la
41 asignación presupuestaria respectiva, ante el Departamento Financiero Contable, en
42 relación con los procesos de contratación que requiera. La Unidad Solicitante será
43 responsable de que se emitan y se lleve el control de las reservas presupuestarias de cada
44 contratación.

45
46 En caso de no existir contenido presupuestario disponible para respaldar la contratación,
47 se deberá seguir el procedimiento establecido para la asignación de los recursos
48 presupuestarios.

49
50 En cualquier caso, se deberán cumplir todas las condiciones previstas en el artículo 38 de
51 la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 y en su Reglamento.

1
2 **Artículo 9. Solicitud de Compra, la Decisión Inicial y el inicio del procedimiento de**
3 **contratación.** La Proveeduría Institucional deberá recibir y analizar las solicitudes de
4 compra de bienes, servicios y obras a efecto de verificar el cumplimiento de todos los
5 requisitos previos previstos para el tipo de procedimiento.

6
7 Las solicitudes de compra deberán estar acompañadas por la Decisión Inicial que será
8 suscrita por la Unidad Solicitante respectiva, salvo en el caso de una contratación de obra
9 pública en la que deberá estar suscrita conjuntamente por el jefe de la Unidad Solicitante y
10 por la Gerencia General.

11
12 Las Unidades Solicitantes son las responsables de aprobar la Decisión Inicial cuando se
13 requiera acudir a la aplicación de un procedimiento de excepción, salvo los casos donde se
14 requiera la contratación de bienes o servicios artísticos, culturales e intelectuales o se
15 recurra a una contratación de urgencia, caso en el cual le corresponde a la Gerencia
16 General aprobar la respectiva Decisión inicial.

17
18 La Proveeduría Institucional deberá definir y facilitar los formularios a completar por las
19 Unidades Solicitantes como parte de la Decisión Inicial, considerando lo dispuesto por la
20 Ley General de Contratación Pública y su Reglamento.

21
22 Además, la Proveeduría Institucional será la responsable de redactar el cronograma
23 definitivo de cada contratación, así como de mantenerlo actualizado en coordinación con
24 las Unidades Solicitantes.

25
26 En las contrataciones de obra pública, suministro de bienes y servicios se deberá identificar
27 el ciclo de vida del objeto de la contratación, sus etapas y los designados como
28 responsables de verificar el cumplimiento de cada una de estas etapas conforme a las
29 disposiciones de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 y de su Reglamento.

30
31 Una vez que se cuente con la Decisión Inicial debidamente aprobada y el contenido
32 presupuestario correspondiente, la Proveeduría Institucional dará inicio al procedimiento de
33 contratación respectivo dentro del Sistema Digital Unificado.

34
35 **Artículo 10. Elaboración, modificación y aclaración del pliego de condiciones.** La
36 Proveeduría Institucional deberá elaborar con el apoyo de las Unidades Técnicas- quienes
37 aportarán las especificaciones técnicas-, los pliegos de condiciones a partir de los insumos
38 brindados por las Unidades Solicitantes, procurando el cumplimiento de todas las normas
39 y principios aplicables, así como las cláusulas que establezca la Ley General de
40 Contratación Pública, N° 9986 y su Reglamento.

41
42 Además, deberá gestionar, en coordinación con las Unidades Técnicas y Solicitantes, las
43 modificaciones y aclaraciones al pliego de condiciones, así como la publicación
44 correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General de Contratación
45 Pública, N° 9986 y su Reglamento.

46
47 La Proveeduría Institucional deberá gestionar, tramitar y publicar las prórrogas al plazo de
48 recepción de ofertas, todo dentro los plazos previstos para el tipo de procedimiento
49 correspondiente.
50

1 En los pliegos de condiciones se solicitarán únicamente aquellos requisitos y factores de
2 evaluación que aseguren la adquisición del mejor bien, obra o servicio, al menor precio y
3 con apego al principio del valor por el dinero. No deberán solicitarse en el pliego de
4 condiciones requisitos cuyo cumplimiento se acredita con las declaraciones juradas y la
5 información que cada oferente debe rendir al inscribirse en el Registro electrónico oficial de
6 proveedores y subcontratistas del Sistema Digital Unificado.

7
8
9 **Artículo 11. Invitación.** La Proveeduría Institucional será la responsable de realizar la
10 invitación para cada procedimiento que se promueva, utilizando el Sistema Digital
11 Unificado.

12
13 **Artículo 12. Apertura de las ofertas** Es responsabilidad de la Proveeduría Institucional
14 realizar la apertura de las ofertas de todos los procedimientos de contratación.

15
16 Por otra parte, y en caso de ser necesario, la Proveeduría Institucional será la responsable
17 de dejar sin efecto un concurso antes de recibir ofertas, para lo cual esta debe emitir una
18 resolución motivada, a partir de la solicitud correspondiente de la Unidad Solicitante o
19 Técnica que haga referencia a las razones de interés público o institucional que así lo
20 justifiquen.

21
22 La Proveeduría Institucional será también responsable de tramitar la suspensión del plazo
23 de recepción de ofertas en caso de la interposición de un recurso de objeción contra el
24 pliego de condiciones.

25
26 **Artículo 13. Estudio de las ofertas.** Las Unidades Solicitantes o las Unidades Técnicas
27 deberán llevar a cabo el estudio técnico de las ofertas, verificando el contenido del pliego
28 de condiciones y cualquier otra norma que resulta aplicable, para lo cual deberán
29 confeccionar un cuadro comparativo que analice las ofertas recibidas y su apego a las
30 condiciones invariables establecidas en el pliego de condiciones; además deberán aplicar
31 el sistema de evaluación.

32
33 La Proveeduría Institucional deberá de manera conjunta y oportunamente con las unidades
34 responsables del estudio de las ofertas analizar qué elementos se deben subsanar, a efecto
35 de realizar la única prevención para que los oferentes subsanen y aclaren la información
36 aportada en las ofertas. Asimismo, una vez respondidas las subsanaciones y aclaraciones
37 por los oferentes, trasladará la información a las Unidades Solicitantes o las Unidades
38 Técnicas para efectos de completar el estudio de las ofertas, determinar su elegibilidad y
39 proceder con la aplicación del sistema de evaluación.

40
41 Como parte del estudio de admisibilidad, las Unidades Solicitantes o las Unidades Técnicas
42 deberán determinar la razonabilidad del precio del bien, obra o servicio, entre las ofertas
43 elegibles conforme a lo que dispone la normativa aplicable. Deberán emitir un acto
44 motivado, además, para justificar la razonabilidad del precio en los casos de concursos de
45 licitaciones mayores o menores, o cuando así lo indiquen la Ley General de Contratación
46 Pública, N° 9986 o su Reglamento, cuando la oferta a adjudicar supere el monto
47 presupuestado o cuando sólo se haya recibido una oferta adjudicable. Adicionalmente para
48 los casos donde el precio de una oferta a adjudicar supere o sea inferior al porcentaje de
49 tolerancia definido por el BANHVI en las respectivas bandas de tolerancia definidas en el
50 pliego de condiciones, dicho acto deberá incluir la justificación sobre la imposterabilidad y

1 necesidad de llevar adelante la adjudicación bajo tales términos. En cualquier caso, el
2 estudio de razonabilidad de precios deberá realizarse conforme a la normativa aplicable.
3

4 Por su parte la Proveeduría Institucional realizará el estudio de cumplimiento de requisitos
5 de carácter administrativo y legal por parte de las ofertas cuando corresponda, que incluye
6 entre otras cosas verificar la condición PYME de la empresa, los beneficiarios finales, el
7 régimen de prohibiciones y la eventual desafectación de la prohibición aplicable a una
8 oferta, el límite de la subcontratación y cualquier condición sobre la oferta que exija la Ley
9 General de Contratación Pública y su Reglamento; y los grupos de interés económico que
10 eventualmente puedan ser parte del proceso durante el estudio de las ofertas, así como
11 verificar el estado de las obligaciones planteadas en el pliego de condiciones por parte de
12 los oferentes y subcontratistas, mediante consulta en línea en el sitio web de cada entidad
13 competente en la materia o en el Sistema Digital Unificado según proceda.
14

15 **Artículo 14. Recomendación de la adjudicación.** La recomendación de adjudicación, de
16 declaratoria de desierto o infructuoso del concurso, será redactada por la Proveeduría
17 Institucional tomando en cuenta el resultado del análisis de las ofertas según el estudio
18 correspondiente, y la trasladará al órgano competente para el dictado del acto final según
19 corresponda.
20

21 **Artículo 15. El Acto Final.** El acto final deberá estar fundamentado en los criterios técnicos,
22 económicos y jurídicos emitidos por las instancias correspondientes y demás documentos
23 del expediente de la respectiva contratación.
24

25 El responsable de emitir el acuerdo o resolución final del procedimiento podrá apartarse de
26 los criterios técnicos y jurídicos, dejando constancia expresa y razonada en el expediente
27 respectivo y tomando como base a esos efectos, otro criterio de la misma naturaleza, el
28 cual deberá ser agregado al expediente.
29

30 La competencia, en procedimientos ordinarios, extraordinarios, de excepción y especiales,
31 en cuanto al dictado del acto final, la revocación del acto final no firme, la declaratoria de
32 insubsistencia, la re-adjudicación, la nueva adjudicación, la caducidad de los
33 procedimientos de contratación; así como la modificación, cesión del o terminación del
34 contrato queda definida a partir de los siguientes rangos económicos:
35

- 36 a) La Proveeduría será la competente de adoptar dichos actos en aquellos
37 procedimientos cuyo monto adjudicado sea menor al 30% del umbral para la
38 Licitación Reducida.
- 39 b) La Dirección Administrativa será la competente de adoptar dichos actos en aquellos
40 procedimientos cuyo monto adjudicado, sea igual o superior al 30% del umbral de
41 la Licitación Reducida y no mayor al monto mínimo de la Licitación Menor.
- 42 c) La Gerencia General será la competente de adoptar dichos actos en aquellos
43 procedimientos cuyo monto adjudicado, sea igual o superior monto mínimo de la
44 Licitación Menor.
45

46 En cada tipo de procedimiento la adopción del acto final deberá cumplir con los requisitos
47 y condiciones exigidas por la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 y su
48 Reglamento.
49

50 **Artículo 16. Notificación del acto final.** La Proveeduría Institucional deberá realizar la
51 notificación de los actos del procedimiento mediante el Sistema Digital Unificado.

1
2 **Artículo 17. Formalización contractual.** La formalización contractual se llevará a cabo en
3 el sistema digital unificado, para lo cual deberá tomar en cuenta las respectivas resoluciones
4 de la adjudicación y lo establecido en el pliego de condiciones. Salvo aquellas
5 contrataciones que ya se hayan formalizado con un contrato principal, se podrá formalizar
6 la contratación por medio del documento de Orden de Pedido.

7
8 La Orden de Pedido deberá ser firmada por la Proveeduría Institucional, sin embargo, los
9 contratos deberán ser firmados por el Gerente General.

10
11 **Artículo 18. Trámite y resolución de los recursos del régimen recursivo especial de**
12 **contratación pública.** La Proveeduría deberá atender y gestionar las respuestas de los
13 recursos recibidos, de manera que las mismas sean brindadas oportunamente, para lo cual
14 deberá coordinar con las instancias internas competentes según el objeto a contratar, las
15 cuales deberán brindar toda la colaboración necesaria de manera diligente, para que la
16 respuesta al recurso sea tanto oportuna como debidamente razonada, mediante la emisión
17 de sus respectivos criterios técnicos.

18
19 Una vez se cuente con los insumos suficientes, la Proveeduría Institucional deberá resolver
20 los recursos de objeción y de revocatoria en contra del acto final que esta dictó, además
21 deberá preparar el documento que contendrá la recomendación de resolución del recurso
22 de revocatoria para que sea resuelto por el órgano que adoptó el Acto Final en el respectivo
23 procedimiento.

24
25 La Proveeduría Institucional será la responsable de llevar a cabo y resolver los
26 procedimientos para la aplicación de multas y cláusulas penales y ejecución de garantías.
27 Incluyendo el procedimiento para la imposición de multas por recursos temerarios el cual
28 será responsabilidad de la Proveeduría Institucional.

29
30 En el caso de los procedimientos para la aplicación de sanciones a particulares, la
31 Proveeduría Institucional será la responsable de desarrollar el procedimiento con los
32 insumos remitidos por el Administrador del contrato.

33
34 En el caso de sanciones a los funcionarios, la Proveeduría Institucional remitirá a la Unidad
35 de Recursos Humanos un informe sobre las presuntas infracciones para el trámite del
36 respectivo procedimiento administrativo sancionador de acuerdo con la normativa interna.

37
38 **Artículo 19. Ejecución contractual.** El Administrador del Contrato tendrá la
39 responsabilidad de dar seguimiento permanente a la ejecución de la contratación y adoptar
40 las medidas de control con el fin de garantizar una correcta ejecución de lo pactado con
41 base en el pliego de condiciones, la oferta, la adjudicación y el contrato, de manera que
42 logre determinar oportunamente si existen desajustes o incumplimiento del contratista a
43 efecto de ordenar la aplicación de medidas correctivas para el correcto cumplimiento del
44 contrato.

45
46 Deberá emitir las aprobaciones o improbaciones escritas exigidas por la normativa aplicable
47 para cada etapa de la ejecución contractual según lo definido en la decisión inicial.

48
49 Como parte de las obligaciones durante la ejecución del contrato, el Administrador del
50 Contrato, deberá velar por el cumplimiento de los alcances de la decisión inicial,
51 confeccionar un cronograma con tareas y obligaciones a cumplir por ambas partes y velar

1 por su debido cumplimiento. Además, deberá informar al contratista de ajustes a éste y a la
2 Proveeduría Institucional de cualquier incumplimiento trascendente, así como adoptar las
3 medidas pertinentes ante los incumplimientos por parte de los contratistas durante la
4 ejecución del contrato.

5
6 El Administrador del contrato, deberá comunicar en forma inmediata al contratista el
7 incumplimiento de la programación de las actividades, de conformidad con el cronograma
8 de trabajo y plan de ejecución vigente y autorizado, a fin de que el contratista adopte las
9 medidas pertinentes para su corrección y se apliquen las multas, según corresponda.

10
11 Es responsabilidad directa del Administrador del Contrato, durante la etapa de ejecución,
12 desarrollar e implementar todas las actuaciones pertinentes ante las instancias
13 correspondientes -sea la Proveeduría Institucional, el contratista, otras unidades internas,
14 el jerarca o titular subordinado- para asegurar la efectiva continuidad en la ejecución del
15 contrato en el tiempo y el plazo previstos para la óptima satisfacción del interés público, la
16 prosecución o avance en la respectiva etapa en que se encuentre el contrato, de acuerdo
17 con la programación prevista para su ejecución en el caso de las obras, o bien, en relación
18 con la programación de las entregas, en el caso de bienes y servicios; todo a efecto de
19 evitar que se configure la caducidad del contrato por responsabilidad de la Administración.

20
21 En caso de advertir que se están dando periodos de inactividad de la Administración o del
22 contratista que se acerquen a los seis meses, en forma continua, o ante la sumatoria de
23 suspensiones parciales, antes de que se lleguen a superar esos seis meses deberá dar
24 aviso inmediato a la Proveeduría Institucional, al contratista y al jerarca o titular subordinado
25 que adjudicó la contratación a efecto de que se tomen las medidas pertinentes para evitar
26 la caducidad del procedimiento o del contrato por responsabilidad de la Administración.

27
28 Deberá informar por escrito a la Proveeduría Institucional de los incumplimientos del
29 contratista para la respectiva aplicación de multas, cláusulas penales, ejecución de la
30 garantía de cumplimiento, según proceda; así como para la eventual imposición de
31 sanciones administrativas, civiles o penales o la terminación del contrato de forma anormal,
32 siguiendo para ello el debido procedimiento.

33
34 **Artículo 20. Previsiones especiales para la ejecución de contratos en modalidad de**
35 **entrega según demanda.** En el caso de las contrataciones efectuadas en modalidad de
36 entrega según demanda sujetas a un tope presupuestario máximo y/o a un plazo
37 determinado, es responsabilidad del Administrador del Contrato llevar el control respectivo
38 para asegurar que cada pedido que se haga al contratista se encuentre respaldado por un
39 contrato vigente y con el contenido presupuestario suficiente y disponible.

40
41 Una vez que se determine que se ha cumplido con el objeto de la contratación, ya sea por
42 cumplirse el plazo o por haberse alcanzado el tope presupuestario máximo fijado para la
43 contratación, el Administrador del contrato deberá notificarlo a la Proveeduría Institucional
44 y al contratista para tener por finalizada la ejecución contractual por la vía normal, según lo
45 dispuesto en el artículo 110 de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986.

46
47 **Artículo 21. Recepción de los bienes, servicios y obras.** El Administrador del Contrato
48 tendrá la responsabilidad de llevar a cabo la recepción de los bienes, servicio u obras según
49 la designación que recae sobre él, de conformidad con el procedimiento, los formularios y
50 directrices establecidas por la Proveeduría Institucional, así como en cumplimiento de las

1 disposiciones previstas en la Ley General de Contratación Pública, N° 9986 y su
2 Reglamento.

3
4 **Artículo 22. Cobro de multas, cláusulas penales o ejecución de garantía de**
5 **cumplimiento.** El Administrador del Contrato será el responsable de trasladar a la
6 Proveeduría Institucional un informe motivado en el que se describa la conducta que da
7 lugar a la imposición de una multa, cláusula penal o a la ejecución de la garantía de
8 cumplimiento, aportando la prueba respectiva y la justificación del monto a cobrar al
9 contratista.

10
11 El recurso de revocatoria previsto en el artículo 47 de la Ley General de Contratación
12 Pública, N° 9986 en contra la imposición de multas será resuelto por la Proveeduría y el
13 recurso de apelación será resuelto por la Gerencia General, quien tendrá la coadyuvancia
14 de la Proveeduría, Asesoría Legal, de la Unidad Solicitante y el Administrador del Proyecto,
15 para su preparación.

16
17 **Artículo 23. Gestión del pago.** El Administrador del Contrato será el responsable de emitir
18 la aprobación de informes y facturas necesarios para gestionar el pago oportuno de los
19 bienes, servicios y obras recibidas a satisfacción haciendo uso del Sistema Digital Unificado
20 en aplicación de lo indicado en la Ley General de Contratación Pública y su Reglamento.

21
22 **Artículo 24. Finiquito de los contratos.** Asimismo, el Administrador del Contrato será el
23 responsable de gestionar en tiempo la formalización de los finiquitos de los contratos
24 cuando corresponde.

25
26 **Artículo 25.- Reajuste y revisión de precios.** La Proveeduría Institucional deberá atender
27 y gestionar en coordinación con el Administrador del Contrato las solicitudes de reajustes
28 de precio y la cancelación de estos.

29
30 Asimismo, el Administrador del Contrato deberá llevar un control detallado sobre las
31 variaciones de los costos de los contratos en ejecución, para gestionar el cobro ante una
32 eventual disminución en los costos, coordinando lo pertinente con la Proveeduría
33 Institucional.

34
35
36 **CAPÍTULO III**
37 **DE LAS RESPONSABILIDADES DE LOS INVOLUCRADOS EN LOS PROCESOS DE**
38 **CONTRATACIÓN**

39
40 **Artículo 26. Responsabilidades generales de los participantes en los procesos de**
41 **contratación.** En el cumplimiento de sus funciones, todos los funcionarios, sin excepción,
42 durante el proceso de contratación deberán:

- 43
44 26.1. Velar por la adecuada aplicación e interpretación del ordenamiento jurídico aplicable
45 para cada caso en particular
46 26.2. Hacer uso del Sistema Digital Unificado para todas las comunicaciones relacionadas
47 con los procesos de contratación tanto internas como externas, con el objetivo de
48 mantener actualizado el expediente respectivo.
49 26.3. Procurar el correcto uso de los fondos públicos y denunciando ante la autoridad
50 competente cualquier actividad o situación contraria al correcto manejo de los
51 recursos.

- 1 26.4. Actuar en el ejercicio de sus funciones, con estricto apego al bloque de legalidad, al
2 deber de probidad y mantener un actuar apegado a los más altos principios éticos
3 como funcionarios públicos.
- 4 26.5. Digitalizar e incluir como archivo en formato PDF o según lo disponga el pliego de
5 condiciones de la contratación respectiva, en el módulo que corresponda, cualquier
6 documento que no esté disponible en formato electrónico y que sea parte del
7 procedimiento de una contratación.
- 8 26.6. Todas las unidades de la Institución de tipo técnico, jurídico, contable, financiero,
9 presupuestario, informático y de cualquier otro orden deben brindar la colaboración
10 y asesoría que requiera la proveeduría institucional y en general para los procesos
11 de contratación, para el debido cumplimiento de las obligaciones y atribuciones.
12 Además, para el eficiente y eficaz cumplimiento de sus funciones, las dependencias
13 u oficinas del BANHVI de tipo técnico, jurídico, financiero, presupuestario,
14 informático y de cualquier otro orden, están obligadas a brindarle la colaboración y
15 asesoría que requiera la Proveeduría Institucional, para el debido cumplimiento de
16 sus obligaciones y atribuciones.

17
18 Además, para el eficiente y eficaz cumplimiento de sus funciones, las dependencias u
19 oficinas del BANHVI de tipo técnico, jurídico, financiero, presupuestario, informático y de
20 cualquier otro orden, están obligadas a brindarle la colaboración y asesoría que requiera la
21 Proveeduría Institucional, para el debido cumplimiento de sus obligaciones y atribuciones.

22
23 **Artículo 27. Responsabilidades de la Proveeduría Institucional.** La Proveeduría
24 Institucional será la dependencia encargada de los procedimientos de contratación pública
25 del BANHVI, por ende, tramitará todos los procedimientos de adquisición de bienes, obras
26 y servicios que se requieran.

27
28 La Proveeduría además deberá evaluar, actualizar, automatizar, estandarizar y difundir los
29 procedimientos necesarios para el óptimo aprovisionamiento de bienes, obras y servicios
30 que se requieran, tendrá además a su cargo las siguientes responsabilidades relacionadas
31 con los procesos de contratación:

- 32
33 27.1. Recibir y analizar las solicitudes de compra de bienes, servicios y obras y determinar
34 el procedimiento de contratación que mejor se ajuste a la naturaleza de los
35 requerimientos instituciones, o si se trata de una exclusión de la aplicación de la Ley
36 o una excepción.
- 37 27.2. Velar por el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el marco legal en
38 la gestión de contrataciones en donde se recurra a una excepción de procedimiento
39 ordinario.
- 40 27.3. Incentivar la utilización de criterios de actualización tecnológica o científica como
41 parte de la contratación pública innovadora conforme los objetivos del Plan Nacional
42 de Compra Pública y a las políticas de innovación y transformación tecnológica o
43 científica definidas por las entidades públicas competentes.
- 44 27.4. Coordinar y gestionar las audiencias previas al pliego de condiciones y las alertas
45 tempranas cuando se determinen que son procedentes.
- 46 27.5. Elaborar, modificar y publicar el Programa de Adquisiciones proyectado para cada
47 año, de conformidad con la normativa vigente.
- 48 27.6. Consolidar los requerimientos institucionales de bienes y servicios comunes con el
49 fin de obtener los mejores precios al adquirir una mayor cantidad de bienes o
50 servicios.

-
- 1 27.7. Procurar la estandarización de las características de los bienes y servicios que se
2 adquieren y asegurar la calidad del objeto contractual.
- 3 27.8. Tomar las medidas necesarias para evitar la fragmentación ilícita de los procesos
4 de contratación, y gestionar los criterios técnicos que respalden la promoción de
5 procedimientos independientes para el desarrollo de un determinado proyecto.
- 6 27.9. Garantizar que para todas las contrataciones se disponga de un administrador del
7 contrato, así como los recursos tecnológicos y materiales necesarios para la debida
8 fiscalización de la ejecución contractual.
- 9 27.10. Elaborar el pliego de condiciones con el apoyo de las Unidades Solicitantes y
10 Técnicas.
- 11 27.11. Procurar la implementación en los pliegos de condiciones, tanto para admisibilidad
12 como evaluación, criterios ambientales, sociales, económicos, culturales, de calidad
13 e innovadores con su respectivo respaldo y fundamentación técnica y jurídica.
- 14 27.12. Promover un enfoque de gestión por resultados en las contrataciones de bienes,
15 servicios y obras promovidas por la institución, incorporando indicadores para medir
16 si los objetivos de la contratación se han alcanzado.
- 17 27.13. Gestionar las modificaciones y aclaraciones, dentro los plazos previstos según
18 corresponde el tipo de procedimiento, así como valorar la necesidad de realizar las
19 prórrogas a la fecha programada para la recepción de las ofertas, para lo cual
20 deberá coordinar con las unidades solicitantes o técnicas y gestionará la debida
21 divulgación.
- 22 27.14. Gestionar y presidir los remates que requiera la Administración para vender o
23 arrendar bienes muebles o inmuebles, cuando ello se constituya en el medio más
24 apropiado para satisfacer el interés público. De igual manera deberá monitorearlos
25 durante todo el tiempo que dure su trámite y levantar el acta correspondiente.
- 26 27.15. Realizar la publicación e invitación de los diferentes concursos que se promueven.
- 27 27.16. Llevar a cabo la apertura de las ofertas haciendo visible, de manera oportuna, la
28 respectiva información en el expediente electrónico.
- 29 27.17. Dejar sin efectos un concurso antes de recibir ofertas, para lo cual esta debe emitir
30 una resolución motivada, a partir de la solicitud correspondiente de la Unidad
31 Solicitante o Técnica que haga referencia a las razones de interés público o
32 institucional.
- 33 27.18. Gestionar el cobro de los daños y perjuicios irrogados y demás responsabilidades
34 en que hubiere incurrido si el adjudicatario de un remate no efectúa la cancelación
35 total del precio.
- 36 27.19. Realizar el estudio de las condiciones legales de las ofertas, entre lo que se
37 contempla la verificación de la condición PYME del oferente, los beneficiarios finales
38 y los grupos de interés económico, así como también verificar el estado de las
39 obligaciones planteadas en el pliego de condiciones por parte de los oferentes y
40 subcontratistas, mediante consulta en línea en el sitio web de cada entidad
41 competente en la materia o a través de los medios que resulten aplicables.
- 42 27.20. Gestionar las mejoras de precios durante el periodo de evaluación de las ofertas
43 cuando corresponda.
- 44 27.21. Realizar la única prevención para que los oferentes subsanen y aclare la información
45 aportada en las ofertas, en coordinación con las unidades solicitantes y técnicas.
- 46 27.22. Informar a la Comisión para Promover la Competencia, cuando se tenga indicios de
47 actuaciones ligadas a posibles acuerdos colusorios y a cualquier otro tipo de
48 práctica monopolística o anti- competitiva en procedimientos de contratación
49 pública, para lo cual se debe contar con los estudios técnicos, informes o estudios
50 que así lo demuestren.
- 51 27.23. Comunicar el acto final de todos los procedimientos de contratación.

-
- 1 27.24. Dictar el acto final de manera motivada cuando corresponda, haciendo constar las
2 razones de la decisión con referencia expresa a los criterios técnicos, jurídicos o de
3 conveniencia que le dan sustento.
- 4 27.25. Revocar el acto final originalmente dictado por medio de una resolución
5 debidamente motivada que haga referencia a las razones de oportunidad o legalidad
6 cuando así corresponda.
- 7 27.26. Solicitar y revisar antes de la suscripción del contrato, el presupuesto detallado
8 aportado por el adjudicatario.
- 9 27.27. Suscribir todas las órdenes de pedido formalizadas producto de los procesos de
10 contratación.
- 11 27.28. Gestionar la modificación unilateral de los contratos de bienes y servicios, a solicitud
12 del Administrador del Contrato.
- 13 27.29. Aprobar las modificaciones de los contratos de bienes y servicios, que no superen
14 el 20% cuyo Acto Final le correspondió.
- 15 27.30. Aprobar mediante acto debidamente motivado, las cesiones de los contratos de
16 bienes y servicios que previamente adjudicó, ante la solicitud formulada por el
17 cedente y la aceptación del cesionario.
- 18 27.31. Atender y gestionar las cesiones de los contratos de bienes y servicios, ante la
19 solicitud formulada por el cedente.
- 20 27.32. Dar seguimiento a la vigencia de las garantías de cumplimiento o de cualquier otra
21 índole, aprobar la sustitución, así como gestionar su ejecución o devolución cuando
22 corresponda.
- 23 27.33. Llevar a cabo el procedimiento de cobro de multas por defectos en la ejecución del
24 contrato o cláusulas penales, según corresponda.
- 25 27.34. Autorizar prórrogas al plazo de ejecución del contrato vigente, cuando existan
26 demoras ocasionadas por ella misma o causas ajenas al contratista originadas por
27 caso fortuito y fuerza mayor.
- 28 27.35. Notificar las prórrogas o suspensiones al plazo de ejecución del contrato vigente,
29 aprobadas por la Administración.
- 30 27.36. Resolver motivadamente las gestiones de cambio en los bienes o servicios
31 adjudicados.
- 32 27.37. Gestionar el procedimiento y la resolución de los contratos de conformidad con la
33 normativa vigente en coordinación con el Administrador del Contrato. La resolución
34 deberá ser suscrita por el responsable de la adjudicación.
- 35 27.38. Coordinar con el Administrador del Contrato la resolución de controversias durante
36 la ejecución del contrato en sede administrativa con el Comité de Controversias y
37 garantizar que este cuente con toda la información necesaria para llevar a cabo la
38 valoración respectiva.
- 39 27.39. Atender y gestionar las solicitudes de reajustes de precio con el apoyo del
40 Administrador del Contrato.
- 41 27.40. Emitir o suscribir en tiempo el acto que rechaza o acoge un recurso de revocatoria
42 del acto que adjudicó, de conformidad con la normativa vigente, los recursos de
43 objeción.
- 44 27.41. Emitir o suscribir en tiempo el acto que rechaza o acoge un recurso de objeción.
- 45 27.42. Atender y gestionar las respuestas de los recursos recibidos, de manera que las
46 mismas sean brindadas de manera oportuna, para lo cual deberá coordinar con las
47 instancias internas las cuales deberán brindar toda la colaboración necesaria para
48 que la respuesta al recurso sea tanto oportuna como debidamente razonada.
- 49 27.43. Preparar el documento que contendrá la recomendación de resolución del recurso
50 interpuesto cuando así proceda.
- 51 27.44. Notificar al recurrente la respectiva resolución cuando corresponda.

- 1 27.45. Evaluar, de previo a entrar a conocer los recursos por el fondo, los aspectos de
2 admisibilidad e improcedencia de conformidad con la normativa vigente en los casos
3 en que el recurso sea recibido ante la Administración.
- 4 27.46. Gestionar la declaratoria de nulidad absoluta cuando en el conocimiento de un
5 recurso se considere que se encuentran en presencia de un vicio causante de
6 nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de conformidad con lo dispuesto en el
7 artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, de todos los concursos
8 cuya adjudicación esté bajo su responsabilidad.
- 9 27.47. Solicitar en tiempo las aclaraciones o adiciones que consideren pertinentes ante la
10 Contraloría General de la República para la correcta comprensión de lo dispuesto
11 ante cualquier resolución que resuelva un recurso de objeción o apelación.
- 12 27.48. Aprobar y tramitar la aplicación de las multas ante la presentación de recursos
13 temerarios para los procedimientos cuya adjudicación está bajo su responsabilidad.
- 14 27.49. Coordinar la modificación en los términos correspondientes al pliego de condiciones
15 y gestionará la divulgación del ajuste en los plazos para la recepción de ofertas,
16 como resultado de un recurso de objeción.
- 17 27.50. Apercibir por escrito a los oferentes a efecto de que mantengan o restablezcan la
18 vigencia de las ofertas, cuando sea necesario.
- 19 27.51. Atender de manera diligente y en tiempo las gestiones requeridas por la Contraloría
20 General de la República producto de un recurso recibido ante esta, además
21 coordinar a lo interno de la institución los criterios o respuestas, así como la entrega
22 de documentos relacionados con estos.
- 23 27.52. Conformar un registro precalificado de proveedores de servicios, bienes y
24 tecnologías para utilizar el procedimiento extraordinario de subasta inversa
25 electrónica.
- 26 27.53. Valorar y justificar la adhesión o no adhesión a los convenios marco promovidos por
27 la Dirección de Contratación Pública, así como también motivar la decisión de
28 promover sus propios convenios marco, a pesar de la existencia de otros convenios
29 marco en ejecución.
- 30 27.54. Mantener actualizado el expediente de los Convenios Marco incorporando todos los
31 antecedentes de su decisión de compra, para su revisión y control posterior, como
32 institución usuaria de un Convenio Marco.
- 33 27.55. Cualquier otra derivada de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986, su
34 Reglamento y cualquier otra normativa aplicable.

35
36 **Artículo 28. Responsabilidades de las Unidades Solicitantes.** Las Unidades solicitantes,
37 tendrán a su cargo las siguientes responsabilidades relacionadas con los procesos de
38 contratación:

- 39
40 28.1. Aprobar las decisiones Iniciales cuando se requiere recurrir a una excepción,
41 dejando constancia de los motivos legales, técnicos y financieros que hacen de esta
42 vía la mejor para la satisfacción del interés público
- 43 28.2. Realizar, cuando corresponda, un sondeo o un estudio de mercado que considere
44 los potenciales oferentes idóneos del objeto que se pretende contratar a efecto de
45 fundamentar el tipo de procedimiento a llevar a cabo, la estimación del objeto y las
46 bandas de tolerancia para el análisis de razonabilidad de los precios de las ofertas
47 que se deben incluir en el pliego de condiciones.
- 48 28.3. Elaborar – con la coadyuvancia de la Proveeduría.- las decisiones iniciales de
49 cualquier tipo de procedimiento requerido -incluyendo los de excepción- para la
50 adquisición de bienes, servicios u obras necesarios para el cumplimiento de sus
51 funciones y los fines institucionales, considerando para ello la justificación de la

- 1 contratación, así como los requerimientos específicos de conformidad con el
2 objetivo institucional a satisfacer, así como cualquier elemento técnico, que deba
3 ser incluido en el pliego de condiciones, sobre el objeto a contratar de modo que
4 queden debidamente plasmadas las características, funcionalidades, condiciones
5 de desempeño y calidad, indicadores y mediciones de riesgo y sus medidas para
6 mitigarlos, dejando constancia de los motivos legales, técnicos y financieros que
7 hacen de esta vía la mejor para la satisfacción del interés público. La elaboración
8 de la decisión final deberá cumplir con lo que disponen la Ley General de
9 Contratación Pública, N° 9986 y su Reglamento.
- 10 28.4. Cuando se incorporen criterios de contratación pública estratégica, con el apoyo de
11 la proveeduría institucional, deberán realizar el proceso de investigación de
12 mercado, la consulta preliminar al mercado complementada con ejercicios de
13 vigilancia tecnológica para fundamentar su incorporación en el pliego de
14 condiciones.
- 15 28.5. Llevar a cabo, con el apoyo de la proveeduría institucional, las consultas al mercado
16 y realizar una valoración de la mejora en la prestación del servicio público que se
17 propone con la innovación, cuando se pretenda recurrir a la compra pública
18 innovadora, además elaborar un plan de seguimiento y evaluación de la ejecución
19 del contrato.
- 20 28.6. Garantizar que la contratación cuenta con el contenido presupuestario previo a dar
21 inicio de la contratación y durante su ejecución.
- 22 28.7. En caso de las contrataciones de urgencia, elaborar la justificación detallada a partir
23 de la cual se determinó la procedencia de utilizar este procedimiento especial, así
24 como el parámetro mediante el cual se pretende seleccionar al contratista.
- 25 28.8. Elaborar con la ayuda de la Proveeduría el estudio técnico para demostrar que la
26 opción seleccionada para la compra o arrendamiento de bienes inmuebles únicos
27 es la más rentable y viable para el interés público.
- 28 28.9. Brindar los insumos necesarios en la decisión inicial para que la Proveeduría pueda
29 elaborar el pliego de condiciones.
- 30 28.10. Realizar el respectivo análisis y proponer de manera motivada, a la Proveeduría en
31 la decisión inicial, las multas por defectos en la ejecución del contrato y cláusulas
32 penales que se consideren necesarias incluir en el pliego de condiciones,
33 considerando para ello, aspectos tales como, el monto, plazo, riesgo, repercusiones
34 de un eventual incumplimiento para el servicio que se brinde o para el interés público
35 y la posibilidad de incumplimientos parciales o por líneas.
- 36 28.11. Elaborar el estudio de las ofertas y confeccionar un cuadro comparativo de análisis
37 de las ofertas participantes según su ajuste a las especificaciones del pliego de
38 condiciones.
- 39 28.12. Determinar y justificar la razonabilidad del precio del bien, obra o servicio, entre las
40 ofertas elegibles.
- 41 28.13. Emitir un acto motivado para justificar la razonabilidad del precio en los casos de
42 concursos de licitaciones mayores o menores, cuando la oferta a adjudicar supere
43 el monto presupuestado o cuando sólo se haya recibido una oferta adjudicable.
44 Adicionalmente para los casos donde el precio de una oferta a adjudicar supere o
45 sea inferior al porcentaje de tolerancia definido en las bandas incluidas en el pliego
46 de condiciones ante la adjudicación bajo tales términos. La razonabilidad del precio
47 deberá justificarse conforme lo señale la normativa aplicable.
- 48 28.14. Acreditar cuando corresponda, en el expediente de la contratación la condición de
49 innovación dentro de la contratación pública, solicitando al oferente una declaración
50 jurada y aportando la documentación técnica que lo demuestre.

- 1 28.15. Apoyar de manera oportuna y diligente a la Proveeduría en la resolución de
2 recursos, y emitir los criterios técnicos que sustenten la argumentación de la
3 Administración o se aparten de los alegatos de los recurrentes, de conformidad con
4 la normativa vigente.
- 5 28.16. Procurar la verificación, seguimiento y fiscalización de la aplicación de los criterios
6 de contratación estratégica en las fases de selección, adjudicación, formalización y
7 ejecución contractual.
- 8 28.17. Con la colaboración de la Proveeduría, emitir la decisión inicial para acudir al
9 procedimiento de remate para vender o arrendar bienes muebles o inmuebles que
10 sean de su propiedad, cuando ello se constituya en el medio más apropiado para
11 satisfacer el interés público.
- 12 28.18. Gestionar, en coordinación de la Proveeduría, el otorgamiento de la escritura
13 pública, cuando se trate de bienes sujetos a inscripción en el Registro Nacional.
14
- 15 28.19. Cualquier otra derivada de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986, su
16 Reglamento y cualquier otra normativa aplicable.
17

18 **Artículo 29. Responsabilidades de las Unidades Técnicas.** Las Unidades Técnicas,
19 tendrán a su cargo las siguientes responsabilidades relacionadas con los procesos de
20 contratación:
21

- 22 29.1. Aprobar las decisiones iniciales cuando se requiere recurrir a una excepción,
23 dejando constancia de los motivos legales, técnicos y financieros que hacen de esta
24 vía la mejor para la satisfacción del interés público. Realizar, cuando corresponda,
25 un sondeo o un estudio de mercado que considere los potenciales oferentes idóneos
26 del objeto que se pretende contratar a efecto de fundamentar el tipo de
27 procedimiento a llevar a cabo, la estimación del objeto y las bandas de tolerancia
28 para el análisis de razonabilidad de los precios de las ofertas que se deben incluir
29 en el pliego de condiciones.
- 30 29.2. Incentivar la utilización de criterios de actualización tecnológica o científica como
31 parte de la contratación pública innovadora conforme los objetivos del Plan Nacional
32 de Compra Pública y a las políticas de innovación y transformación tecnológica o
33 científica definidas por las entidades públicas competentes.
- 34 29.3. Elaborar el avalúo especializado para el arrendamiento o compra de bienes
35 inmuebles únicos.
- 36 29.4. En las contrataciones de obra pública debe, mediante acto motivado que se
37 adjuntará a la decisión inicial, elegir la modalidad de cotización o de pago, el tipo de
38 contrato que se decida llevar a cabo, haciendo referencia a los estudios jurídicos,
39 técnicos, financieros y de gestión, que sustentan dicha elección en función de la
40 distribución de riesgos entre la Administración y el contratista, según la parte que
41 mejor pueda administrarlos, controlarlos y mitigarlos, así como de la complejidad de
42 la obra, de la satisfacción efectiva del interés público, de las consideraciones de
43 valor por el dinero y de las disposiciones establecidas en la Ley General de
44 Contratación Pública y en su Reglamento, con el fin de incrementar la calidad y
45 productividad de las obras.
- 46 29.5. Determinar la viabilidad del proyecto (técnica, social, ambiental, económica y
47 financiera), para lo cual deberá llevar a cabo la formulación y evaluación del
48 proyecto, a fin de garantizar que cumpla con las etapas y estudios de la fase de Pre-
49 inversión.
- 50 29.6. Realizar la gestión de expropiaciones con los departamentos competentes en los
51 proyectos de obra pública cuando sea necesario.

-
- 1 29.7. Elaborar un plan para atender la reubicación de los servicios en el caso que en los
2 proyectos de obra pública sea necesario, así como incorporado en el programa de
3 trabajo del contratista, para lo cual deberá coordinar con las distintas entidades
4 públicas prestadoras de los servicios.
- 5 29.8. Establecer como parte de la decisión inicial los trámites, requisitos, permisos, etc
6 que deberán ser gestionados de manera que se incorporen estos en el pliego de
7 condiciones.
- 8 29.9. Emitir un acto motivado que autorice en el pliego de condiciones los anticipos o
9 adelantos de pago.
- 10 29.10. Brindar los insumos necesarios para que la Proveeduría pueda elaborar el pliego de
11 condiciones.
- 12 29.11. Realizar el respectivo análisis y proponer de manera motivada, a la Proveeduría en
13 la decisión inicial, las multas por defectos en la ejecución del contrato y cláusulas
14 penales que se consideren necesarias incluir en el pliego de condiciones,
15 considerando para ello, aspectos tales como, el monto, plazo, riesgo, repercusiones
16 de un eventual incumplimiento para el servicio que se brinde o para el interés público
17 y la posibilidad de incumplimientos parciales o por líneas.
- 18 29.12. Elaborar el estudio de las ofertas y confeccionar un cuadro comparativo de análisis
19 de las ofertas participantes según su ajuste a las especificaciones del pliego de
20 condiciones.
- 21 29.13. Determinar la razonabilidad del precio del bien, obra o servicio, entre las ofertas
22 elegibles.
- 23 29.14. Emitir un acto motivado para justificar la razonabilidad del precio en los casos de
24 concursos de licitaciones mayores o menores, cuando la oferta a adjudicar supere
25 el monto presupuestado o cuando sólo se haya recibido una oferta adjudicable.
26 Adicionalmente para los casos donde el precio de una oferta a adjudicar supere o
27 sea inferior al porcentaje de tolerancia definido en las bandas incluidas en el pliego
28 de condiciones, dicho acto deberá incluir la justificación sobre la impostergabilidad
29 y necesidad de llevar adelante la adjudicación bajo tales términos. La razonabilidad
30 del precio deberá justificarse conforme lo señale la normativa aplicable.
- 31 29.15. Acreditar cuando corresponda, en el expediente de la contratación la condición de
32 innovación dentro de la contratación pública, solicitando al oferente una declaración
33 jurada y aportando la documentación técnica que lo demuestre.
- 34 29.16. Garantizar para los proyectos de obra pública que se dispone del recurso humano
35 calificado, propio o contratado, para asegurar la calidad del diseño y la obra, la
36 correcta ejecución del objeto contractual y la observancia de buenas prácticas en
37 gestión de proyectos.
- 38 29.17. Apoyar de manera oportuna y diligente a la Proveeduría en la resolución de
39 recursos, y emitir los criterios técnicos que sustenten la argumentación de la
40 Administración o se aparten de los alegatos de los recurrentes, de conformidad con
41 la normativa vigente.
- 42 29.18. Procurar la verificación, seguimiento y fiscalización de la aplicación de los criterios
43 de contratación estratégica incluidos en el pliego de condiciones, en las fases de
44 selección, adjudicación, formalización y ejecución contractual.
- 45 29.19. Recibir evaluar y gestionar como corresponda las propuestas novedosas de agentes
46 económicos.
- 47 29.20. Cualquier otra derivada de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986, su
48 Reglamento y cualquier otra normativa aplicable.
49

1 **Artículo 30. Responsabilidades de los Administradores de los Contratos.** Los
2 Administradores de los Contratos, tendrán a su cargo las siguientes responsabilidades
3 relacionadas con los procesos de contratación:
4

- 5 30.1. Dar seguimiento a la ejecución de la contratación y adoptar las medidas de control
6 con el fin de garantizar una correcta ejecución de lo pactado en el contrato, así como
7 llevar a cabo la recepción de los bienes, servicio u obras bajo su responsabilidad,
8 para lo cual deberá revisar los bienes o servicios recibidos y realizar cualquier
9 prueba o análisis necesarios, requiriendo el aval técnico de sus unidades internas o
10 incluso de asesoría externa.
- 11 30.2. Aplicar las medidas de control interno que resulten necesarias en el caso de
12 adelantos o anticipos de pago a fin de asegurar los bienes objeto del adelanto que
13 son propiedad de la Administración.
- 14 30.3. Atender en tiempo las gestiones o consultas que formule el contratista, que sean
15 necesarias para la continuidad de la ejecución del contrato, así como también
16 ponerlos a disposición del contratista en el plazo pactado, los insumos necesarios
17 para la ejecución del contrato, en caso de que la Administración deba entregar
18 insumos necesarios para que el contratista cumpla con la prestación objeto del
19 contrato.
- 20 30.4. Velar que la Administración cumpla con todos los compromisos adquiridos
21 válidamente en el contrato y realizar las gestiones pertinentes de forma oportuna
22 para que el contratista ejecute, en forma idónea, el objeto pactado.
- 23 30.5. Valorar el cumplimiento de los alcances de la decisión inicial, confeccionar un
24 cronograma con tareas y velar por su debido cumplimiento. Informar al contratista
25 de ajustes a este y a la Proveeduría de cualquier incumplimiento trascendente.
- 26 30.6. Solicitar ante la Proveeduría la ejecución de las garantías cuando corresponda, así
27 como el cobro de multas por defectos en la ejecución del contrato o cláusulas
28 penales, según corresponda, durante la ejecución del contrato y antes de la firma
29 del finiquito.
- 30 30.7. Realizar la entrega de los bienes al interesado en el caso de Remates.
- 31 30.8. Durante la ejecución de los contratos, si se llegara a detectar que el personal
32 asignado es menos calificado que los requisitos establecidos en el contrato, deberá
33 documentar la falta, ordenar su inmediata sustitución y comunicar a la Proveeduría
34 la situación a efecto de llevar a cabo la aplicación de la multa o cláusula penal
35 prevista para tal efecto.
- 36 30.9. Como parte de las responsabilidades de fiscalización y control de la ejecución
37 contractual de las licitaciones mayores o las que se consideren estratégicas para la
38 organización, deberá aplicar las buenas prácticas en gestión de proyectos
39 reconocidas internacionalmente, para lo cual debe implementar los mecanismos
40 más adecuados que le permitan gestionar y controlar el alcance, el cronograma, el
41 costo, la calidad, los recursos, los cambios, las comunicaciones, los riesgos, las
42 adquisiciones, los reclamos, las partes interesadas, la seguridad y la salud
43 ocupacional, el ambiente, los resultados, entre otras, considerando para ello las
44 condiciones particulares de cada proyecto, la inversión, los riesgos y el valor público
45 comprometido, para garantizar la eficacia y la eficiencia en la gestión de la obra
46 pública.
- 47 30.10. Solicitar y revisar a los informes semanales de fiscalización o supervisión, en
48 aquellas obras en las cuales se contrate personal para tal efecto, así como dar
49 seguimiento a las medidas correctivas y preventivas que deberán adoptarse
50 oportunamente para el cumplimiento de los objetivos propuestos.

- 1 30.11. Llevar a cabo los procesos de recepción provisional y definitiva de los contratos en
2 ejecución de conformidad con los requisitos de la normativa vigente.
- 3 30.12. Dar seguimiento al resultado de los procesos de recepción provisional y definitiva
4 de los contratos y gestionar el pago o las multas, la ejecución de garantías y
5 cualquier otro requerimiento que de la recepción se deriven.
- 6 30.13. Gestionar en tiempo la formalización de los finiquitos de los contratos cuando
7 corresponda.
- 8 30.14. Elaborar procedimientos de control para cada etapa de la ejecución de un contrato
9 de fideicomiso, considerando el finiquito anticipado o final del contrato (propiedad
10 de activos, estado y calidad de las obras, reglamentación de los activos financieros,
11 liquidación parcial o total del patrimonio, entre otros), así como establecer en dichos
12 procedimientos, los informes de avance requeridos según su finalidad y su
13 periodicidad durante la ejecución del fideicomiso; además deberá consignar la
14 documentación de respaldo que debe disponer en el expediente del fideicomiso.
- 15 30.15. Gestionar, mediante acto motivado cualquier tipo de prórroga, ya sea facultativa o
16 automática o incluso la intención de no prorrogar, con una antelación de al menos
17 dos meses al vencimiento del plazo contractual, debiendo ponderar la buena
18 ejecución del contrato; y comunicar la decisión a la Proveeduría.
- 19 30.16. Dar seguimiento oportuno al vencimiento de los plazos de las contrataciones.
- 20 30.17. Comunicar al contratista y a la Proveeduría, con una antelación al menos de dos
21 meses, su intención de prorrogar o no prorrogar la contratación, cuando estas se
22 hayan formalizado como automáticas en el respectivo contrato.
- 23 30.18. Gestionar las prórrogas o suspensiones al plazo de ejecución del contrato vigente,
24 solicitadas por los contratistas. UNIFICAR CON LA 15
- 25 30.19. Iniciar los procedimientos de incumplimiento, ejecución de garantías o resolución
26 contractual, si así lo estima pertinente, ante incumplimientos graves por parte de los
27 contratistas.
- 28 30.20. Gestionar las solicitudes de cambio en los bienes o servicios adjudicados ante la
29 Proveeduría
- 30 30.21. Administrar los riesgos asociados a la ejecución de un contrato e implementar los
31 planes de gestión de riesgos y continuidad del negocio, las metodologías y
32 herramientas de control requeridas, para minimizar los riesgos que puedan
33 presentarse en los procesos de contratación pública, de conformidad con la
34 normativa vigente.
- 35 30.22. Llevar un control sobre las variaciones de los costos de los contratos en ejecución,
36 para gestionar el cobro ante una eventual disminución en los costos para lo cual
37 deberá coordinar lo pertinente con la proveeduría institucional.
- 38 30.23. Cualquier otra derivada de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986, su
39 Reglamento y cualquier otra normativa aplicable.
- 40
- 41

42 **Artículo 31. Responsabilidades de la Dirección Administrativa.** La Dirección
43 Administrativa, tendrá a su cargo las siguientes responsabilidades relacionadas con los
44 procesos de contratación:

45

- 46 31.1. Dictar el acto final de manera motivada cuando corresponda, haciendo constar las
47 razones de la decisión, haciendo referencia a los criterios técnicos, jurídicos o de
48 conveniencia que le dan sustento.
- 49 31.2. Revocar el acto final originalmente dictado por medio de una resolución
50 debidamente motivada que haga referencia a las razones de oportunidad o
51 legalidad.

- 1 31.3. Aprobar las modificaciones de los contratos de bienes y servicios, que no superen
2 el 20% cuyo Acto Final le correspondió emitir.
- 3 31.4. Aprobar mediante acto debidamente motivado, las cesiones de los contratos de
4 bienes y servicios que previamente adjudicó, ante la solicitud formulada por el
5 cedente y la aceptación del cesionario.
- 6 31.5. Aprobar las modificaciones a los contratos.
- 7 31.6. Autorizar prórrogas al plazo de ejecución del contrato vigente, cuando existan
8 demoras ocasionadas por ella misma o causas ajenas al contratista originadas por
9 caso fortuito y fuerza mayor.
- 10 31.7. Resolver motivadamente las gestiones de cambio en los bienes o servicios
11 adjudicados.
- 12 31.8. Emitir o suscribir en tiempo el acto que rechaza o acoge un recurso de revocatoria
13 del acto que adjudicó, de conformidad con la normativa vigente, los recursos de
14 objeción.
- 15 31.9. Gestionar la declaratoria de nulidad absoluta cuando en el conocimiento de un
16 recurso se considere que se encuentran en presencia de un vicio causante de
17 nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de conformidad con lo dispuesto en el
18 artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, de todos los concursos
19 cuya adjudicación esté bajo su responsabilidad.
- 20 31.10. Aprobar la aplicación de las multas ante la presentación de recursos temerarios para
21 los procedimientos cuya adjudicación está bajo su responsabilidad.
- 22 31.11. Solicitar el desarrollo de investigaciones preliminares o los procedimientos
23 disciplinarios correspondiente a efectos de determinar la existencia de una eventual
24 responsabilidad por parte de los funcionarios a cargo de la tramitación del
25 procedimiento.
- 26 31.12. Procurar que todos los funcionarios de la institución que tengan relación directa o
27 indirecta con los procesos de contratación de bienes, servicios y obras tengan
28 acceso a la capacitación, acompañamiento y asesoría en materia de contratación
29 pública.
- 30 31.13. Garantizar que los funcionarios de la proveeduría cumplan con los perfiles
31 profesionales requeridos acordes al puesto y a las labores que desempeñan.
- 32 31.14. Cualquier otra derivada de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986, su
33 Reglamento y cualquier otra normativa aplicable.
- 34
35

36 **Artículo 32. Responsabilidades de la Subgerencia Financiera.** La Subgerencia
37 Financiera, en relación con los procesos de contratación, será el responsable de justificar
38 la conveniencia y oportunidad de emplear las modalidades de arrendamiento frente a otras
39 posibles opciones para satisfacer una determinada necesidad, conforme a la normativa
40 aplicable.

41
42 Además, deberá emitir el criterio técnico respecto del tipo de arrendamiento de bienes
43 muebles, como equipo, maquinaria, con opción de compra o sin ella, cuando la
44 Administración requiera optar por este tipo de contratos. Para ello deberá seguir los
45 lineamientos en materia de registros contables o financieros que emita la Dirección General
46 de Contabilidad Nacional o el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero
47 (CONASSIFF) según el marco jurídico aplicable.

48
49 Adicionalmente, para valorar los eventuales contratos de arrendamiento operativo o
50 financiero, deberá elaborar los estudios que justifiquen la selección de tipo de
51 arrendamiento, así como un esquema de valoración del costo por medio de flujos de las

1 cuotas del arrendamiento más la opción de compra traídos a valor presente a una tasa de
2 descuento razonada para cada procedimiento de compra.

3
4 **Artículo 33. Responsabilidades de la Gerencia General.** La Gerencia General, tendrá a
5 su cargo las siguientes responsabilidades relacionadas con los procesos de contratación:

6
7 33.1. Aprobar mediante acto motivado los patrocinios de actividades que le generen
8 algunas ventajas económicas.

9 33.2. Aprobar la contratación de bienes o servicios artísticos, culturales e intelectuales
10 cuando se recurra al uso de una excepción a los procedimientos ordinarios de
11 contratación.

12 33.3. Remitir solicitud formal para efectuar parcial o totalmente una o más contrataciones
13 fuera del sistema digital unificado.

14 33.4. Autorizar el inicio de una contratación sin disponer del respectivo contenido
15 presupuestario.

16 33.5. Aprobar las contrataciones de urgencia.

17 33.6. Aprobar en casos excepcionales, en atención a las particularidades del objeto
18 contractual, o la modalidad de contratación en las que se requiera un mayor plazo
19 para recuperar la inversión y mediante resolución motivada en donde se consignen
20 las razones de la necesidad de una vigencia mayor de un contrato, sustentada en
21 los estudios técnicos, financieros y jurídicos suscritos por funcionarios competentes
22 que así lo justifiquen.

23 33.7. Aprobar el estudio técnico que se realice para demostrar que la opción seleccionada
24 para la compra o arrendamiento de bienes inmuebles únicos es la más rentable y
25 viable para el interés general.

26 33.8. Autorizar la Decisión Inicial y asegurarse que se cumplan todos los requerimientos
27 establecidos en la Ley y el Reglamento cuando el objeto de la contratación es Obra
28 Pública.

29 33.9. Dictar el acto final de manera motivada cuando corresponda, haciendo constar las
30 razones de la decisión, haciendo referencia a los criterios técnicos, jurídicos o de
31 conveniencia que le dan sustento.

32 33.10. Revocar el acto final originalmente dictado por medio de una resolución
33 debidamente motivada que haga referencia a las razones de oportunidad o
34 legalidad.

35 33.11. Suscribir todos los contratos formalizados producto de los procesos de contratación.

36 33.12. Aprobar previo informe técnico, las modificaciones de los contratos de bienes y
37 servicios, cuando concurren circunstancias excepcionales, técnicamente
38 acreditadas en el expediente, que no se hayan podido prever al momento de iniciar
39 el procedimiento y estas supere el 20%.

40 33.13. Aprobar previo informe técnico, las modificaciones de los contratos de bienes y
41 servicios, que no superen el 20%.

42 33.14. Aprobar mediante acto debidamente motivado, las cesiones de los contratos de
43 bienes y servicios que previamente adjudicó, ante la solicitud formulada por el
44 cedente y la aceptación del cesionario.

45 33.15. Aprobar previo informe técnico las modificaciones a los contratos.

46 33.16. Autorizar prórrogas al plazo de ejecución del contrato vigente, cuando existan
47 demoras ocasionadas por ella misma o causas ajenas al contratista originadas por
48 caso fortuito y fuerza mayor.

49 33.17. Resolver motivadamente las gestiones de cambio en los bienes o servicios
50 adjudicados.

- 1 33.18. Aprobar previo informe técnico, las modificaciones excepcionales a los contratos de
2 obra pública.
- 3 33.19. Aprobar las resoluciones de pago para reconocerle al contratista una indemnización
4 en los casos de contrataciones irregulares, para lo cual podrá requerir informes o
5 estudios de lo ejecutado para determinar las obligaciones financieras por parte de
6 la institución.
- 7 33.20. Autorizar previo informe técnico, las suspensiones al plazo de ejecución del contrato
8 vigente, cuando existan motivos de caso fortuito o fuerza mayor.
- 9 33.21. Decretar el rescate de un servicio subcontratado para ser explotado directamente
10 por la Administración, cuando existan fundados motivos sobrevinientes de interés
11 público para proceder a asumir directamente la prestación del servicio.
- 12 33.22. Aprobar mediante acto motivado la supresión de un servicio subcontratado, cuando
13 existan fundados motivos sobrevinientes de interés público.
- 14 33.23. Suscribir los finiquitos de los contratos de bienes, servicios u obras, previo informe
15 y gestión del administrador del contrato respectivo.
- 16 33.24. Declarar de oficio o a petición de parte, mediante resolución motivada la caducidad
17 de un procedimiento cuya adjudicación esté bajo su responsabilidad, para lo cual
18 podrá solicitar los informes o estudios que se consideren necesarios.
- 19 33.25. Emitir o suscribir en tiempo el acto que rechaza o acoge un recurso de revocatoria
20 del acto que adjudicó, de conformidad con la normativa vigente, los recursos de
21 objeción.
- 22 33.26. Gestionar la declaratoria de nulidad absoluta cuando en el conocimiento de un
23 recurso se considere que se encuentran en presencia de un vicio causante de
24 nulidad absoluta, evidente y manifiesta, de conformidad con lo dispuesto en el
25 artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, de todos los concursos
26 cuya adjudicación esté bajo su responsabilidad.
- 27 33.27. Aprobar la aplicación de las multas ante la presentación de recursos temerarios para
28 los procedimientos cuya adjudicación está bajo su responsabilidad.
- 29 33.28. Emitir o suscribir en tiempo el acto que rechaza o acoge un recurso de objeción o
30 revocatoria para los casos en el recurrente haya solicitado que el recurso sea
31 conocido y resuelto por el Gerente -cuando le corresponda-, o el jerarca respectivo.
- 32 33.29. Aprobar las donaciones de bienes muebles patrimoniales cuando la institución sea
33 donante, así como aquellas donaciones donde la institución sea la que recibe los
34 bienes o la donataria, mediante un acto motivado en el cual quede plasmado la
35 satisfacción del interés público que se persigue con la donación.
- 36 33.30. Aprobar la propuesta y la consulta a la Dirección de Contratación Pública de los
37 reglamentos que la Administración emita para emplear cualquier figura contractual
38 no regulada.
- 39 33.31. Cualquier otra derivada de la Ley General de Contratación Pública, N° 9986, su
40 Reglamento y cualquier otra normativa aplicable.

41
42
43 **Artículo 34. Responsabilidades de la Junta Directiva.** La Junta Directiva, en materia de
44 contratación pública, tendrá a su cargo la aprobación de las donaciones de bienes
45 inmuebles patrimoniales cuando la institución sea donante, así como aquellas donaciones
46 donde la institución sea la que recibe los bienes inmuebles o la donataria, mediante un acto
47 motivado en el cual quede plasmado la satisfacción del interés público que se persigue con
48 la donación.

49
50 **CAPÍTULO IV**
51 **DISPOSICIONES FINALES**

1
2 **Artículo 35. Derogatoria.** Se derogan las “Normas sobre la distribución de competencias
3 para la contratación administrativa del Banco Hipotecario de la Vivienda”, contenidas en el
4 acuerdo número 3 de la sesión 39-2000, del 28 de junio de 2000.

5
6 **Artículo 36. Vigencia.** El presente Reglamento fue aprobado por la Junta Directiva del
7 BANHVI en el acuerdo número 1 de la sesión No. 08-2024, celebrada el día 31 de enero de
8 2024 y rige dos meses después de su publicación.

9
10 **Artículo 37. Transitorio único.** Los procedimientos de contratación y contratos iniciados,
11 antes de la vigencia de este Reglamento y de la Ley General de Contratación Pública
12 No.9986, se concluirán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de adoptarse
13 la decisión inicial del concurso.

14 **Acuerdo Unánime y Firme.- Publíquese**

15 *****

16
17 **ACUERDO N°2:**

18 **Considerando:**

19 **Primero:** Que mediante el oficio AI-OF-217-2023, del 27 de octubre de 2023, la Auditoría
20 Interna somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe confidencial RH-ESP-
21 002-2023, denominado “Traslado Horizontal”, el cual contiene los hallazgos, conclusiones
22 y recomendaciones derivadas de la evaluación efectuada por esa Auditoría.

23
24 **Segundo:** Que esta Junta Directiva estima pertinente actuar de la forma que recomienda
25 la Auditoría Interna, por lo que se decide nombrar un órgano colegiado, integrado por tres
26 personas funcionarias públicas con el fin de resguardar la objetividad y no generar un costo
27 económico para el BANHVI, que proceda a dar trámite al respectivo procedimiento
28 administrativo, con el propósito de determinar la verdad real de los hechos, de conformidad
29 con lo dispuesto en la Ley General de la Administración Pública.

30
31 **Tercero:** Que dadas las particularidades del caso y al ser las personas involucradas, objeto
32 de este procedimiento administrativo, funcionarios del BANHVI, se considera necesario
33 tomar previsiones para velar por la absoluta objetividad del procedimiento y evitar un
34 posible conflicto de intereses o riesgo para la imparcial y correcta toma de decisiones y
35 actuaciones, de modo que prevalezca el interés público por sobre posibles intereses
36 personales. Por lo que el presidente de la Junta Directiva ha coordinado con la Rectoría
37 del Sector Vivienda, Hábitat y Territorio a fin de que se designe a tres personas funcionarias

1 profesionales en Derecho destacados en el Ministerio de Vivienda y Asentamientos
2 Humanos (MIVAH).

3

4 **Por tanto, se acuerda:**

5 **1)** Acoger las recomendaciones planteadas por la Auditoría Interna en el informe
6 confidencial RH-ESP-002-2023, denominado "Traslado Horizontal", en cuanto a la
7 necesidad de designar un órgano director para que proceda a dar trámite al respectivo
8 procedimiento administrativo.

9

10 **2)** Por consiguiente, la Junta Directiva nombra como órgano director responsable, a la
11 licenciada María José Zamora Ramírez, cedula de identidad uno-uno-cero-uno-tres-cero-
12 tres-cuatro-nueve, la licenciada Yanin Chacón Garita, cédula de identidad uno-uno-cero-
13 cero-ocho-cero-cero-tres-tres y el licenciado Carlos Manuel Bolaños Chacon, cédula de
14 identidad uno-cero-nueve-cuatro-uno-cero-nueve-ocho-nueve para que, respetando el
15 debido proceso, tramiten el respectivo procedimiento administrativo, con el propósito de
16 determinar la verdad real de los hechos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley General
17 de la Administración Pública.

18

19 **3)** Se encomienda al presidente de Junta Directiva a proceder con la juramentación de la
20 licenciada Zamora Ramírez, la licenciada Chacón Garita y el licenciado Bolaños Chacón
21 como responsables del procedimiento administrativo.

22

23 **4)** Derogar el acuerdo N° 1 de la sesión 54-2023, del 06 de noviembre de 2023.

24 **Acuerdo Unánime y Firme.-**

25 *****

26