BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**MINUTA DEL ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° 44-2022**

**DEL 29 DE AGOSTO DE 2022**

**(Acta grabada en soporte digital)**

Minuto: 0:00 Se inicia la sesión a las dieciséis horas, con la asistencia de los siguientes Directores: Roy Allan Jiménez Céspedes, Presidente; Eloísa Ulibarri Pernús, Vicepresidenta; Guillermo Alvarado Herrera, Lina Rosa Barrantes Castegnaro, Marcos Alonso Carazo Campos, Mariana Grillo Espinoza y José Rodolfo Rojas Jiménez, quien se incorpora a la sesión a partir del minuto 12:20.

Asisten también los siguientes funcionarios: Carlos Castro Miranda, asistente de la Gerencia General; Gustavo Flores Oviedo, Auditor Interno; Ericka Masís Calderón, funcionaria de la Asesoría Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

Ausente con justificación: Dagoberto Hidalgo Cortés, Gerente General.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

#### Asuntos conocidos en la presente sesión

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

1. Propuestas de las señoras y señores Directores.
2. Lectura y aprobación de las actas N° 40-2022 del 11/08/2022 y N° 41-2022 del 18/08/2022.
3. Solicitud de aprobación de cuatro bonos extraordinarios individuales.
4. Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Nueva Angostura.
5. Propuesta de Presupuesto Extraordinario No. 2-2022.
6. Solicitud de autorización para la capitalización de los resultados acumulados de los periodos 2019, 2020 y 2021.
7. Recurso de apelación presentado por la empresa Bermúdez Méndez, contra el acto de adjudicación a favor de la empresa Van Der Leer, en la contratación de una empresa que realice un estudio de puestos.
8. Criterio sobre el texto base del proyecto de ley “*Adición de un inciso f) al artículo 72 de la Ley No. 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda del 13 de noviembre de 1986. Ley para adicionar a la Caja de Ahorro y Préstamos de la Asociación Nacional de Educadores (Caja de Ande) como Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, Expediente Legislativo No. 22.638.
9. Criterio sobre el texto base del proyecto de ley “*Ley de aprobación de la “Enmienda al Tratado de Libre Comercio entre los Estados Unidos Mexicanos y las repúblicas de Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua”, Ley de aprobación N° 9122 del 06 de marzo de 2013, para incorporar el anexo de cobertura al Capítulo Décimo sobre contratación pública*”, Expediente Legislativo No. 23.226.
10. Información del señor Auditor Interno, sobre documentos remitidos a la Junta Directiva, sobre el proceso de contratación de las plazas de subgerentes y la realización de sesiones virtuales.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**1° Propuestas de las señoras y señores Directores**

Minuto 01:58 Se conoce y avala, en forma unánime, una moción del Director Carazo Campos, para variar el orden del día y entrar a conocer en este momento las propuestas de las señoras y los señores Directores.

Minuto 05:53 El Lic. Castro Miranda atiende una consulta del Director Alvarado sobre el estado de los informes que requirió hace tres semanas (sesión 39-2022), en relación con la situación de los proyectos Las Brisas II, Ivannia y La Flor. Dado que el Lic. Castro explica que se había estado a la espera de alguna información adicional pero ya se estarán incluyendo en la agenda de una próxima sesión, el Director Alvarado Herrera comenta las situaciones que, en su criterio, requieren que esta Junta Directiva conozca con carácter prioritario, las acciones que se están ejecutando desarrollar estos proyectos.

Minuto 13:59 Atendiendo lo solicitado en la sesión 39-2022 del pasado 08 de agosto, el Director Alvarado Herrera informa y solicita dejar constancia de que, con base en la revisión de las minutas del presente año, ha sometido a la consideración de los demás señores Directores (mediante correo electrónico), la siguiente lista de temas que se encuentran pendientes de conocer por parte de este Órgano Colegiado:

“1. Resultado de la consulta Pública al reglamento para la determinación de la población objetivo en proyectos art. 59.

2. Presentación del Plan Estratégico Institucional.

3. Proyectos Ivannia y La Flor: situación legal, maduración del nuevo proyecto Ivannia (contratación del TEC) y tema de planta de tratamiento en el proyecto La Flor.

4. Ejecución de consulta pública en territorios indígenas ordenada por la Sala Constitucional en resolución No. 2017013918 del 1 de setiembre 2017.

5. Contratación de consultoría para el proceso de modernización institucional y la implementación.

6. Presentación de propuesta de regulación para ajustar los precios de las soluciones habitacionales bajo modalidad S02 al amparo del art. 59.

7. Criterio legal para otorgar financiamiento adicional por ajuste de precios de grupo de soluciones individuales en territorios indígenas al amparo del art. 59.

8. Presentación de propuesta de regulación para ajustar los precios de grupos de casos individuales en territorios indígenas al amparo del art. 59.

9. Presentación de observaciones al “Marco de acciones preventivas y correctivas aplicadas a las Entidades Autorizadas”, y las recomendaciones correspondientes.

10. Propuesta de cálculo de anualidades y su incorporación eventual al Estatuto de Personal del artículo que sustituya el artículo 23 derogado.

11. Implementación del nuevo modelo de evaluación del desempeño del personal institucional.

12. Cumplimiento del cronograma de implementación del proyecto de Expediente Electrónico.

13. Reforzamiento estructural del Edificio.

14. Situación del proyecto Las Brisas ll sobre la construcción de los tres edificios faltantes y la propuesta para el proceso de contracción administrativa para su construcción.

15. Informe de avance en la construcción de los proyectos de FUPROVI y fechas de finalización de obras, principalmente de los proyectos Torres de la Montaña, Santa Fe y Hojancha.

16. Estado actual del proyecto Limón 2000, recurso de revocatoria presentado el 17 de mayo 2022 y conocimiento de dos solicitudes de ampliación de plazo del 24 de marzo y 23 de julio.

17. Estado actual del proyecto Vistas de Miravalles, cronograma de actividades pendientes y costos preliminares para lograr su conclusión.

18. Estado actual del proyecto Horquetas y acciones para lograr su conclusión.

19. Estado actual de los proyectos: COBASUR, Angostura, Juan Pablo ll, María Agüero y Condominio Andrómeda.

20. Implementación proyecto OPTIMUS contracción de personal y establecimiento de las “cadenas” para lograr que ocho puestos se incorporen tiempo completo.

21. Presentación para aprobación de acciones y costos para lograr la conectividad de la primera etapa del proyecto Vistas del Golfo .

22. Presentación de regulación para lograr el financiamiento de la variable de acompañamiento social en los proyectos de vivienda, principalmente bajo el régimen condominal.

23. Conocimiento de criterios de legalidad sobre la liquidación del rubro de imprevistos.

24. Presentación de informe sobre relación de costos del plan piloto del Programa de Vivienda Urbana inclusiva y sostenible y su valor social.

25. Liquidación del proyecto 25 de julio (año 2011) por parte del INVU.

26. Tipología constructiva en territorios indígenas.

27. Informe sobre las PTAR que todavía no han sido recibidas por AyA y montos que han costado su financiamiento de administración, tanto en proyectos como Bono Comunitario.

28. Conocimiento del oficio CABANHVI-018-2022 del 4 de abril sobre el plan de acción de la Dirección FOSUVI para atender recomendaciones de auditoría interna y externa, así como acuerdos de JD a marzo 2022.

29. Conocimiento de oficio CABANHVI-013-2022 del 22 de marzo sobre el estado de recomendaciones de los órganos de fiscalización y control a diciembre 2021. Se solicitó actualización a la Auditoria Interna.

30. Entrega de PTAR del proyecto Las Brisas ll a la Municipalidad y propuesta para continuar el mantenimiento y operación.

31. Estado de implementación de las oportunidades de mejora identificados en estudio anterior ya que la CGR ha informado de la aplicación del Índice de Capacidad de Gestión en el 2023.

32. Informe sobre corrección de deficiencias del proyecto Don Sergio l y su corrección en Don Sergio ll.

33. Presentación plan de trabajo para elaborar una guía de trámites y requisitos vigentes para los diferentes programas de financiamiento con recursos FOSUVI.

34. Presentación de la “Estrategia Interinstitucional para fortalecer el acceso de las mujeres a la vivienda adecuada y el Hábitat”, y su inclusión al plan estratégico institucional.

35. Programa de capacitación para reforzar el tema de control interno.

36. Contratación de consultoría para lograr una cultura de cumplimiento y de control interno.

37. Presentación de informe sobre solicitud de la Asociación de Desarrollo Integral de Purral Abajo sobre donación de terreno (plazo al 7 de marzo).

38. Respuesta a solicitud de la constructora Davivienda sobre financiamiento por incremento de precios en el proyecto Las Palmas del 25 de marzo 2022.”

Minuto 15:30 El Director Presidente toma nota de una solicitud del Director Alvarado Herrera, para que lo antes posible incluya en la agenda de una sesión, el análisis de las ofertas recibidas para ocupar los puestos de Subgerente Financiero y Subgerente de Operaciones, así como las respectivas entrevistas; considerando no solo que el pasado jueves venció el plazo para presentar ofertas, sino además ante la necesidad de completar el equipo gerencial del Banco.

Minuto 19:32 El Lic. Castro Miranda toma nota de una solicitud del Director Carazo Campos, para que se presente a esta Junta Directiva un informe sobre los proyectos de vivienda que cuentan con contenido económico y que no se ejecutarán en el presente año, incluyendo un criterio sobre la viabilidad de aplicar esos recursos en otros proyectos de vivienda. En este mismo orden de ideas se pronuncia luego la Directora Barrantes Castegnaro (minuto 28:05) –secundada después por otros señores Directores– quien comenta que en una sesión anterior (N° 40-2022), se había solicitado valorar la posibilidad de utilizar recursos que no serán aplicados a proyectos antiguos que actualmente no se están desarrollando y que disponen de contenido económico o tienen fondos pendientes de liquidar. Este aspecto se analiza luego con el concurso de la Licda. Masís Calderón y el Lic. Castro Miranda, quienes explican el proceso que se aplica para comprometer y liquidar los recursos de los recursos de los proyectos de vivienda.

Minuto 21:36 El Director Carazo Campos manifiesta su interés en realizar próximamente una visita de inspección al proyecto Vistas del Golfo, en Chomes de Puntarenas, con el fin de conocer la problemática que se expuso a este Órgano Colegiado en la sesión 40-2022 del pasado 11 de agosto.

Minuto 22:25 El Lic. Castro Miranda toma nota de una solicitud del Director Carazo Campos, para que, tal y como lo había ofrecido el señor Gerente General en una sesión anterior, se presente la próxima semana, un reporte sobre el estado de los acuerdos emitidos por esta Junta Directiva y que se encuentren pendientes de atender, así como la información que se requiera para poder tener acceso al sistema de control de acuerdos. Sobre este aspecto se pronuncia también la Directora Ulibarri, quien hace ver la conveniencia de tener acceso a la información de todos los acuerdos que se encuentran pendientes de ejecutar.

Minuto 23:53 EL Lic. Castro Miranda toma nota de una solicitud del Director Carazo Campos, para que se programe una sesión de trabajo con las entidades autorizadas, con el propósito de intercambiar criterios sobre las expectativas e inquietudes de esta Junta Directiva, en cuanto a la gestión de las entidades autorizadas dentro del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

Minuto 25:10 Se conoce y avala una moción del Director Carazo Campos, para que se solicite a la Dirección FOSUVI, que en las sesiones que se conozcan solicitudes relacionadas con proyectos de vivienda, participe el profesional del Departamento Técnico que realizó el análisis de cada solicitud. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1** **(apartado A)** que se anexa a esta minuta.

Minuto 26:23 El Lic. Castro Miranda toma nota de una solicitud de la Directora Grillo Espinoza, para que se presente información a esta Junta Directiva sobre los proyectos de vivienda que se encuentran en trámite de financiamiento, no solo para valorar la posibilidad de visitarlos antes de que se presenten a esta Junta Directiva, sino también para revisar con suficiente anticipación la documentación técnica de cada uno. Y en este sentido, se concuerda en la pertinencia de girar instrucciones a la Administración, para que los informes técnicos referidos a las solicitudes para el financiamiento de proyectos de vivienda, se remitan a los miembros de esta Junta Directiva, para su estudio, al menos 15 días naturales antes de que se sometan a la aprobación de este Órgano Colegiado. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 1 (apartado B)** que se anexa a esta minuta.

Minuto 70:08 Se conoce y avala una moción de la Directora Ulibarri Pernús, en el sentido de girar instrucciones a la Administración, para que proponga a esta Junta Directiva una disposición transitoria al acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022, con el propósito de no generar afectaciones o retrasos a las solicitudes de financiamiento de proyectos que se encuentran en trámite. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 2** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**2° Lectura y aprobación de las actas N° 40-2022 del 11/08/2022 y N° 41-2022 del 18/08/2022**

Minuto 89:09 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión extraordinaria N° 40-2022, celebrada el 11 de agosto de 2022.

Minuto 98:30 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

Minuto 99:04 La Junta Directiva conoce el borrador del acta y de la minuta de la sesión ordinaria N° 41-2022, celebrada el 18 de agosto de 2022.

Minuto 106:25 Hechas las enmiendas pertinentes al acta y la minuta en discusión, se aprueban en forma unánime por parte de los señores Directores.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**3° Solicitud de aprobación de cuatro bonos extraordinarios individuales**

Minuto 106:45 Se conoce el oficio GG-ME-1065-2022 del 26 de agosto de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0898-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados de los estudios efectuados a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo y COOPENAE, R.L., para financiar cuatro operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorporan a la sesión la arquitecta Mariella Salas Rodríguez, jefa del Departamento Técnico, y la licenciada Martha Camacho Murillo, Directora del FOSUVI, quien luego de atender una consulta del Director Carazo Campos sobre lo actuado con respecto a los proyectos antiguos pendientes de liquidar y la situación de los casos individuales de bono extraordinario en trámite, presenta el detalle de las referidas solicitudes de financiamiento, destacando que las operaciones han sido debidamente analizadas por la Dirección FOSUVI, se ha revisado el cumplimiento de los requisitos por parte de las familias postuladas y de igual forma se ha verificado la razonabilidad de la información técnica y los costos propuestos, determinándose que los casos cumplen a cabalidad con todos los requisitos que establece la legislación del Sistema y por lo tanto se recomienda aprobar los subsidios bajo las condiciones señaladas por esa Dirección.

Minuto 126:35 El Director Alvarado Herrera justifica su voto negativo en el caso de la señora Martha Adelina Nororis Morales, debido a que el núcleo familiar está compuesto por solo tres miembros y, sin embargo, la vivienda a comprar tiene tres dormitorios y un área constructiva de 57 m², lo cual se aparta de las condiciones que usualmente financia el Sistema.

Minuto 128:07 No habiendo más observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes y con el voto negativo del Director Alvarado Herrera en el caso antes indicado, la Junta Directiva resuelve autorizar los referidos bonos de vivienda según lo recomienda la Administración. Lo anterior, en los términos que se indican en los **acuerdos N° 3 y N° 4** que se anexan a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**4°** **Solicitud de aprobación de financiamiento adicional para el proyecto Nueva Angostura**

Minuto 129:40 Se conoce el oficio GG-ME-1066-2022 del 26 de agosto de 2022, mediante el cual, el asistente de la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0899-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio efectuado a la solicitud de Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el Anteproyecto del conjunto residencial Nueva Angostura, a desarrollarse en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, conforme lo aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 07-2021, del 25 de enero de 2021. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

La arquitecta Salas Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando las razones en las que fundamenta la entidad la solicitud para que se apruebe un financiamiento adicional por la suma de ¢807.172,75, dirigido al pago de impuestos y timbres de la escritura de donación al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), según los siguientes argumentos técnicos y jurídicos:

a) El proyecto actualmente se encuentra en fase de diseño. El anteproyecto fue aprobado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos en su plataforma de APC. El terreno del proyecto fue donado al BANHVI en diciembre de 2015, sin embargo, en la nota de capacidad hídrica otorgada por la ASADA de La Suiza, se indicó que se requería un tanque de almacenamiento de agua potable para el desarrollo del proyecto, y éste no se podía ubicar en el lote ya donado.

b) Por consiguiente, el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) va a realizar otra donación, en este caso el traspaso es directo al AyA, y para ello existe la necesidad de cubrir los gastos por concepto de impuestos y timbres de la escritura de donación al AyA.

c) La donación de este terreno es accesoria al contrato principal, y en atención al principio legal de que lo accesorio sigue el curso del principal, es necesaria la donación de ese terreno para la construcción del tanque de almacenamiento, el cual no puede ser construido en el terreno ya donado, por aspectos técnicos en las pendientes de las tuberías.

d) Con el fin de cumplir cabalmente con el objeto contractual se está diseñando la construcción del tanque de almacenamiento en un terreno que va a ser donado; y siendo este aspecto accesorio al contrato principal, la Asesoría Legal ha afirmado que no encuentra inconveniente o aspectos de ilegalidad para que el BANHVI amplíe el financiamiento del contrato para atender esta actividad accesoria, necesaria y urgente para el cumplimiento del objeto contractual y el fin público.

Minuto 134:04 Los señores Directores proceden a analizar el informe de la Dirección FOSUVI, planteando una serie de consultas que son atendidas por la arquitecta Salas Rodríguez y la Licda. Masis Calderón, particularmente sobre las razones por las que el proyecto todavía no cuenta con la disponibilidad de agua potable y la posibilidad que tiene este Banco de financiar los impuestos y timbres de la escritura de donación del terreno por parte del ICE al AyA. Y sobre esto último, la Licda. Masís Calderón, en resumen, afirma que el Banco está facultado para financiar lo que ahora se propone, en el tanto se trata de un aspecto accesorio al contrato principal, que además es necesario y urgente para el cumplimiento del objeto contractual y el fin público.

Minuto 191:49 Conocida y suficientemente discutida la propuesta de la Administración, la mayoría de los señores Directores resuelve actuar de la forma que recomiendan la Dirección FOSUVI y la Asesoría Legal, excepto el Director Alvarado Herrera, quien justifica que para acoger la recomendación de la Administración, requiere contar con un dictamen formal de la Asesoría Legal, que se refiera a las normas que le permiten a este Banco financiar actividades que se realizan entre dos instituciones ajenas al BANHVI. En consecuencia, con el voto negativo del Director Alvarado Herrera por las razones antes apuntadas, la Junta Directiva toma el **Acuerdo N° 5** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retiran de la sesión la licenciada Camacho Murillo y la arquitecta Salas Rodríguez.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**5° Propuesta de Presupuesto Extraordinario No. 2-2022**

Minuto 194:25 Se conoce el oficio GG-ME-1038-2022 del 19 de agosto de 2022, por medio del cual, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario Nº 2 al Presupuesto Ordinario 2022 del Banco, por un monto total de ¢3.561.624,85 y el cual se adjunta a la nota DFC-OF-148-2022 del Departamento Financiero Contable. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer los alcances del citado informe y atender eventuales consultas de carácter técnico sobre éste y el siguiente tema, se incorpora a la sesión el licenciado José Pablo Durán Rodríguez, jefe del Departamento Financiero – Contable, quien presenta los aspectos más relevantes de la referida propuesta, señalando, en resumen, que este presupuesto extraordinario tiene la finalidad de incorporar los recursos aportados por la Municipalidad de San José, para cubrir gastos de diseño incurridos en la construcción del proyecto de Bono Colectivo Parque La Libertad, tramitado por Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, por un monto total de ¢3.561.624,85.

Minuto 203:08 Conocida la propuesta de la Administración y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve aprobar el citado Presupuesto Extraordinario, en los mismos términos propuestos por el Departamento Financiero – Contable y la Gerencia General. Lo anterior, según se consigna en el **Acuerdo N° 6** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**6° Solicitud de autorización para la capitalización de los resultados acumulados de los periodos 2019, 2020 y 2021**

Minuto 203:40 Se conoce el oficio GG-ME-1043-2022, de fecha 19 de agosto de 2022, por medio del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DFC-OF-143-2022 del Departamento Financiero – Contable, que contiene una propuesta para que este Órgano Colegiado autorice la capitalización de las utilidades acumuladas de los períodos 2019, 2020 y 2021, así como para realizar la gestión correspondiente ante el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), por un monto de ¢6.865,0 millones. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Durán Rodríguez expone los alcances del citado informe, destacando que esta propuesta se sustenta en la política de gestión de riesgo PO-INST-GRI-O1O Adecuación de Capital, la cual establece que “El Capital del Banco será incrementado cada tres años, vía capitalización de “Utilidades de ejercicios anteriores afectadas para capitalizar” y por todas aquellas cuentas patrimoniales sujetas de capitalización, posterior a la aprobación por parte del CONASSIF, para lo cual se hará un estudio de la situación patrimonial del Banco a efectos de proponer la capitalización ante los órganos competentes”.

Minuto 207:10 Conocido el informe del Departamento Financiero – Contable y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 7** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión el licenciado Durán Rodríguez.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**7° Recurso de apelación presentado por la empresa Bermúdez Méndez, contra el acto de adjudicación a favor de la empresa Van Der Leer, en la contratación de una empresa que realice un estudio de puestos**

Minuto 207:49 Se conoce el oficio GG-ME-1059-2022 del 25 de agosto de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite y avala el informe DAD-OF-252-2022 de la Dirección Administrativa, en el que presenta los resultados y la recomendación sobre recurso de apelación presentado por la empresa Bermudez Mendez & Asociados contra el acto de adjudicación a favor de la empresa Van der Leer S.A., dentro del proceso de contratación directa 2022CD-000009-0016400001, dirigida a la “Contratación de una empresa que realice un estudio de puestos en el BANHVI”. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

Para exponer el contenido del citado informe y atender eventuales consultas sobre el tema, se incorpora a la sesión la licenciada Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa, quien, en resumen, concluye que a partir del análisis realizado a las dos ofertas admisibles, al estudio del recurso presentado por la empresa Bermúdez Méndez & Asociados, así como a la contestación a la audiencia por parte del adjudicatario, se recomienda revocar el acto de adjudicación a favor de la empresa Van der Leer S.A y en su lugar readjudicar a favor de la empresa Bermúdez Méndez & Asociados.

Minuto 217:29 La licenciada Campos Barrantes atiende varias consultas y observaciones de los señores Directores sobre lo expuesto en el informe de la Dirección Administrativa, y particularmente sobre el proceso que esa Dirección realiza para elaborar los carteles y resolver las contrataciones, así como con respecto a las medidas administrativas y disciplinarias que se han tomado para evitar que no se repitan errores como el que se cometió en este caso.

Minuto 237:49 Conocido el informe de la Dirección Administrativa y no habiendo objeciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva resuelve acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, toma el **Acuerdo N° 8** que se anexa a esta minuta. Acto seguido, se retira de la sesión la licenciada Campos Barrantes.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**8° Criterio sobre el texto base del proyecto de ley “*Adición de un inciso f) al artículo 72 de la Ley No. 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda del 13 de noviembre de 1986. Ley para adicionar a la Caja de Ahorro y Préstamos de la Asociación Nacional de Educadores (Caja de Ande) como Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, Expediente Legislativo No. 22.638**

Minuto 240:56 Se conoce el oficio GG-ME-1064-2022 del 25 de agosto de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “*Adición de un inciso f) al artículo 72 de la Ley No. 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda del 13 de noviembre de 1986. Ley para adicionar a la Caja de Ahorro y Préstamos de la Asociación Nacional de Educadores (Caja de Ande) como Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 22.638. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Castro Miranda presenta el criterio positivo de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley; razonamientos que son analizados y posteriormente avalados por parte de los señores Directores.

Minuto 242:36 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve comunicar a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, el apoyo del Banco Hipotecario de la Vivienda, sin que se tengan observaciones, al referido proyecto de ley. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el **Acuerdo N° 9** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**9° Criterio sobre el texto base del proyecto de ley “*Ley de aprobación de la “Enmienda al Tratado de Libre Comercio entre los Estados Unidos Mexicanos y las repúblicas de Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua”, Ley de aprobación N° 9122 del 06 de marzo de 2013, para incorporar el anexo de cobertura al Capítulo Décimo sobre contratación pública*”, Expediente Legislativo No. 23.226**

Minuto 243:03 Se conoce el oficio GG-ME-1063-2022 del 25 de agosto de 2022, mediante el cual, la Gerencia General remite criterio y recomendaciones, con respecto al proyecto de ley denominado “*Ley de aprobación de la “Enmienda al Tratado de Libre Comercio entre los Estados Unidos Mexicanos y las repúblicas de Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua”, Ley de aprobación N° 9122 del 06 de marzo de 2013, para incorporar el anexo de cobertura al Capítulo Décimo sobre contratación pública*”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 23.226. Dichos documentos se adjuntan al expediente del acta.

El licenciado Castro Miranda presenta el criterio positivo de la Administración con respecto a la referida iniciativa de ley; razonamientos que son analizados y posteriormente avalados por parte de los señores Directores.

Minuto 244:25 Conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, la Junta Directiva resuelve comunicar a la Comisión Permanente Especial de Relaciones Internacionales y Comercio Exterior de la Asamblea Legislativa, que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones al referido proyecto de ley. Lo anterior, de conformidad con lo indicado en el **Acuerdo N° 10** que se anexa a esta minuta.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

**10° Información del señor Auditor Interno, sobre documentos remitidos a la Junta Directiva, sobre el proceso de contratación de las plazas de subgerentes y la realización de sesiones virtuales**

Minuto 244:44 El señor Auditor Interno informa que ha remitido a esta Junta Directiva, para que se conozcan en una próxima sesión, una nota de advertencia sobre el proceso de contratación de los puestos de subgerentes, así como una recomendación con respecto a la excepcionalidad de las sesiones virtuales. Adicionalmente, informa que ha sido convocado para declarar mañana, en el proceso judicial interpuesto por un exfuncionario del Banco que ocupó el puesto de Subgerente de Operaciones.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

Minuto 250:47 Siendo las veinte horas con quince minutos, se levanta la sesión.

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA

**JUNTA DIRECTIVA**

**ACUERDOS DE LA SESION ORDINARIA N° 44-2022**

**DEL 29 DE AGOSTO DE 2022**

## ACUERDO N° 1:

**A)** Instruir a la Dirección FOSUVI, para que en las sesiones que se conozcan solicitudes relacionadas con proyectos de vivienda, participe el profesional del Departamento Técnico que realizó el análisis de la respectiva solicitud.

**B)** Solicitar a la Administración, que los informes técnicos relacionados con solicitudes para el financiamiento de proyectos de vivienda, se remitan a los miembros de esta Junta Directiva, para su estudio, al menos 15 días naturales antes de que se sometan a la aprobación de este Órgano Colegiado.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N° 2:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022, esta Junta Directiva dispuso lo siguiente:

“Instruir a la Administración, para que, en adelante, los expedientes de las solicitudes de financiamiento de proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley 7052, incluyan, cuando corresponda, evidencia sobre las gestiones realizadas por las empresas desarrolladoras, ante las instituciones pertinentes, para procurar la exoneración del sistema de alcantarillado sanitario.”

**Segundo:** Que para garantizar la adecuada implementación de dicha disposición, esta Junta Directiva estima oportuno girar instrucciones a la Administración, para que verifique que esta instrucción no viene a ser un nuevo requisito que deba ser sometido al correspondiente proceso de consulta pública, y en caso de que no se trate de un nuevo requisito, proponga a esta Junta Directiva una disposición transitoria con el propósito de no generar afectaciones o retrasos a las solicitudes de financiamiento de proyectos de vivienda que se encuentran en trámite de aprobación.

**Por tanto, se acuerda:**

Instruir a la Administración, para que verifique que el acuerdo N° 3 de la sesión 24-2022, del 28 de marzo de 2022, no viene a ser un nuevo requisito que deba ser sometido al correspondiente proceso de consulta pública; y en caso de que no se trate de un nuevo requisito, proponga a esta Junta Directiva una disposición transitoria con el propósito de no generar afectaciones o retrasos a las solicitudes de financiamiento de proyectos que se encuentran en trámite de aprobación.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N° 3:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1065-2022 del 26 de agosto de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0898-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a las solicitudes de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, y COOPENAE R.L., para financiar tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de cada solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para cada subsidio, recomienda autorizar la emisión de los respectivos bonos familiares de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión de los indicados bonos de vivienda, en los términos planteados en el citado informe DF-OF-0898-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de tres operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0898-2022 y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Mendoza Vásquez Adelina | 155821-769516 | 2-578426 | San Carlos | CLC | 7.448.000,00 | | 12.950.000,00 | 40.721,13 | 407.211,25 | 20.764.490,13 |
| **Entidad Autorizada: COOPENAE R.L** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Abarca Rodriguez Greivin Antonio | 1-1458-0240 | 6-243275 | Coto Brus | CLC | 8.977.500,00 | | 10.920.000,00 | 48.252,91 | 482.529,13 | 20.331.776,22 |
| Santo Amador Hilario | 8-0142-0923 | 6-220657 | Coto Brus | CLC | 7.527.800,00 | | 10.920.000,00 | 46.614,75 | 466.147,52 | 18.867.332,77 |
| (\*) CLC: Compra de lote y construcción de vivienda | | | | | |  | | | | |

**2)** En los casos que incluyan la construcción de la vivienda, será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque la vivienda cumpla con las especificaciones técnicas de la Directriz Gubernamental Nº 27.

**3)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**4)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la familia beneficiaria.

**5)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N° 4:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1065-2022 del 26 de agosto de 2022, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0898-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene un resumen de los resultados del estudio efectuado, en lo que ahora interesa, a la solicitud de Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo, para financiar una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Segundo:** Que, en dicho informe, la Dirección FOSUVI presenta la valoración socioeconómica de la solicitud de financiamiento y el análisis de los costos propuestos, concluyendo que con base en la normativa vigente y habiéndose comprobado la disponibilidad de recursos para el subsidio, recomienda autorizar la emisión del respectivo bono familiar de vivienda, bajo las condiciones establecidas en el referido estudio.

**Tercero:** Que conocida la información suministrada por la Dirección FOSUVI, esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración y, en consecuencia, lo que procede es aprobar la emisión del indicado bono de vivienda, en los términos planteados en el citado informe DF-OF-0898-2022.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, la emisión de una operación individual de Bono Familiar de Vivienda, por situación de extrema necesidad, de conformidad con las condiciones que se consignan en el informe DF-OF-0898-2022 y según el siguiente detalle:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Entidad Autorizada: Grupo Mutual Alajuela – La Vivienda de Ahorro y Préstamo** | | | | | | | | | | |
| **Jefatura de familia** | **Cédula** | **Folio Real** | **Cantón** | **Propó-sito**  **(\*)** | **Costo de terreno (¢)** | | **Costo de vivienda (¢)** | **Aporte familiar (¢)** | **Gastos de formaliza-ción (¢)** | **Monto del Bono (¢)** |
| Nororis Morales Martha Adelina | 155806-150214 | 7-81497 | Pococí | CVE | No aplica | | 19.730.000,00 | 246.064,87 | 558.272,43 | 20.042.207,56 |
| (\*) CVE: Compra de vivienda existente | | | | | |  | | | | |

**2)** Será responsabilidad de la entidad autorizada, velar porque al momento de la formalización, la familia beneficiaria reciba el bien libre de gravámenes, sin deudas y con los impuestos nacionales y municipales al día.

**3)** Los gastos de formalización correspondientes a la inscripción registral y compraventa, no subsidiados por el BANHVI, deberán pagarse en partes iguales por el vendedor y la familia beneficiaria.

**4)** La entidad autorizada deberá formalizar el Bono Familiar de Vivienda, siguiendo estrictamente los términos del presente acuerdo, no pudiendo modificar tales condiciones y alcances sin autorización previa del BANHVI.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N° 5:

**Considerando:**

**Primero:** Que por medio del oficio GG-ME-1066-2022 del 26 de agosto de 2022, la Gerencia General avala y somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DF-OF-0899-2022 de la Dirección FOSUVI, que contiene los resultados del estudio realizado a la solicitud de la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP), para financiar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, actividades adicionales no contempladas originalmente en el Anteproyecto del conjunto residencial Nueva Angostura, a desarrollarse en el distrito La Suiza del cantón de Turrialba, provincia de Cartago, conforme lo aprobado con el acuerdo N° 7 de la sesión 07-2021, del 25 de enero de 2021.

**Segundo:** Que en dicho informe, la Dirección FOSUVI analiza y finalmente se manifiesta a favor de acoger la solicitud de la entidad autorizada, en el sentido de aprobar un financiamiento adicional por la suma de ¢807.172,75, para el pago de impuestos y timbres de la escritura de donación al Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), según los siguientes argumentos técnicos y jurídicos:

a) El proyecto actualmente se encuentra en fase de diseño. El anteproyecto fue aprobado por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos en su plataforma de APC. El terreno del proyecto fue donado al BANHVI en diciembre de 2015, sin embargo, en la nota de capacidad hídrica otorgada por la ASADA de La Suiza, se indicó que se requería un tanque de almacenamiento de agua potable para el desarrollo del proyecto, y éste no se podía ubicar en el lote ya donado.

b) Por consiguiente, el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) va a realizar otra donación, en este caso el traspaso es directo al AyA, y para ello existe la necesidad de cubrir los gastos por concepto de impuestos y timbres de la escritura de donación al AyA.

c) La donación de este terreno es accesoria al contrato principal, y en atención al principio legal de que lo accesorio sigue el curso del principal, es necesaria la donación de ese terreno para la construcción del tanque de almacenamiento, el cual no puede ser construido en el terreno ya donado, por aspectos técnicos en las pendientes de las tuberías.

d) Con el fin de cumplir cabalmente con el objeto contractual se está diseñando la construcción del tanque de almacenamiento en un terreno que va a ser donado; y siendo este aspecto accesorio al contrato principal, la Asesoría Legal ha afirmado que no encuentra inconveniente o aspectos de ilegalidad para que el BANHVI amplíe el financiamiento del contrato para atender esta actividad accesoria, necesaria y urgente para el cumplimiento del objeto contractual y el fin público.

**Tercero:** Que esta Junta Directiva no encuentra objeción en acoger la recomendación de la Administración en los mismos términos planteados por la Dirección FOSUVI y avalados por la Asesoría Legal.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Autorizar a la Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo, para el proyecto Nueva Angostura, un financiamiento adicional por un monto de hasta ¢807.172,75 (ochocientos siete mil ciento setenta y dos colones con 75/100), para la cobertura de gastos por concepto de impuestos y timbres de la escritura de donación al AyA.

**2)** Se instruye a la MUCAP para que proceda y gestione la respectiva donación, realice el

pago del traspaso y liquide el monto correspondiente.

## Acuerdo por Mayoría y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N° 6:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-1038-2022 del 19 de agosto de 2022, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Ordinario 2022 del BANHVI, el que –según lo indica el documento adjunto a la nota DFC-OF-148-2022 del Departamento Financiero Contable– tiene el propósito de incorporar los recursos aportados por la Municipalidad de San José, para cubrir gastos de diseño incurridos en la construcción del proyecto de Bono Colectivo Parque La Libertad, tramitado por Grupo Mutual Alajuela La Vivienda, por un monto total de ¢3.561.624,85.

**Segundo:** Que conocido por esta Junta Directiva el detalle y justificación de dicho Presupuesto Extraordinario, según el documento adjunto al citado oficio GG-ME-1038-2022, y no encontrándose ninguna objeción al respecto, lo procedente es aprobar la recomendación de la Administración, conforme lo establecido en el inciso g), artículo 26º de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

**Por tanto, se acuerda:**

**1)** Aprobar el Presupuesto Extraordinario N° 2 al Presupuesto Ordinario 2022 del BANHVI, por un monto total de tres millones quinientos sesenta y un mil seiscientos veinticuatro colones con 85/100 **(¢**3.561.624,85), según el detalle que se consigna en los documentos adjuntos a los oficios GG-ME-1038-2022 de la Gerencia General y DFC-OF-148-2022 del Departamento Financiero – Contable.

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

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N° 7:

**Considerando:**

**Primero:** Que mediante el oficio GG-ME-1043-2022 del 19 de agosto de 2022, la Gerencia General somete a la aprobación de esta Junta Directiva, una propuesta para capitalizar las utilidades acumuladas de los períodos 2019, 2020 y 2021, así como para realizar la gestión correspondiente ante el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF), por un monto de ¢6.865,0 millones, de conformidad con lo indicado por el Departamento Financiero Contable en el informe DFC-OF-143-2022 del 17 de agosto de 2022.

**Segundo:** Que según indica el Departamento Financiero Contable en dicho informe, la propuesta se plantea en apego a lo establecido en la política de gestión de riesgo PO-INST-GRI-O1O Adecuación de Capital, la cual establece que “El Capital del Banco será incrementado cada tres años, vía capitalización de “Utilidades de ejercicios anteriores afectadas para capitalizar” y por todas aquellas cuentas patrimoniales sujetas de capitalización, posterior a la aprobación por parte del CONASSIF, para lo cual se hará un estudio de la situación patrimonial del Banco a efectos de proponer la capitalización ante los órganos competentes”.

**Tercero:** Que con vista de la información suministrada, esta Junta Directiva estima que la propuesta de la Administración es razonable y se ajusta a las necesidades e intereses de este Banco y del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, razón por la cual, lo procedente es acogerla en los mismos términos señalados por el Departamento Financiero Contable en el informe DFC-OF-143-2022.

**Por tanto, se acuerda**:

Autorizar la disposición y gestión de aprobación ante el CONASSIF, de la partida patrimonial “Utilidades de Ejercicios Anteriores Afectados para Capitalizar”, por monto de ¢22.495.565.176,49 (veintidós mil cuatrocientos noventa y cinco millones quinientos sesenta y cinco mil ciento setenta y seis colones con 49/100).

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N° 8:

**RESULTANDO:**

**Primero:** Que mediante acuerdo N° 1 de la sesión 89-2021, se aprobó la estrategia propuesta por la Administración, para la contratación de una empresa especializada en la materia, para alcanzar el siguiente objeto contractual:

“*El Banco Hipotecario de la Vivienda, en adelante BANHVI, requiere contratar los servicios profesionales de una empresa (persona jurídica) que realice un estudio integral de puestos que permita contar con un manual de puestos estandarizado y actualizado, la escala salarial acorde a dicho manual, así como disponer del diseño de una herramienta de medición de las cargas de trabajo que le permita a la organización evaluar periódicamente la suficiencia cuantitativa de su personal*.”

**Segundo:** Que el 24 de marzo de 2022, el área de Proveeduría y la Dirección Administrativa recomiendan la adjudicación del concurso a la empresa Van der Leer S.A. y el 31 de marzo de los corrientes, la Gerencia General aprueba el acto de adjudicación antes dicho.

**Tercero:** Que la empresa Bermúdez, Méndez & Asociados interpuso el 08 de abril de los corrientes, recurso de apelación contra el citado acto de adjudicación, al amparo de los artículos 90 de la Ley de Contratación Administrativa, y 185 y siguientes del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.  Expresamente solicita la empresa recurrente:

“a) *Valorar la oferta de Van Der Leer, no cumple con los requisitos de admisibilidad.*

*b) Que la asignación de Van Der Leer el factor de cantidad de proyectos es de 10 puntos.*

*c) Que de mantener la oferta el ente público nuestra oferta presenta un puntaje que supera a Van Der Leer en razón que Vander Der Leer, llegaría a 80 puntos dado que el factor de cantidad de proyectos el puntaje obtenido es de 10 puntos y no 30 como lo indica el informe.*

*d) Que nuestra oferta registra 95,73% puntos.*

*e) Readjudicar la oferta a favor de Bermúdez Méndez & Asociados S.A.”*

**Cuarto:** Que el 31 de mayo de los corrientes, la Administración traslada el recurso a la Junta Directiva, para que fuera atendido una vez que estuviera instaurada la nueva Junta Directiva del BANHVI.

**Quinto:** Instaurada la Junta Directiva, se procede a instruir a la Administración, Dirección Administrativa, para su análisis y elevar la recomendación pertinente a la Junta Directiva. Para los efectos indicados, la Licda. Margoth Campos Barrantes, Directora Administrativa del BANHVI, presenta el dictamen número DAD-0F-252-2022 del 24 de agosto de 2022, señalando y recomendando, en lo conducente, lo siguiente:

« ***Consideraciones de fondo:***

*Se procede de seguido con el análisis puntual de los argumentos expuestos por el recurrente, en el mismo orden en el que fueron presentados:*

1. ***Incumplimiento de requisito de admisibilidad en cuanto al requisito de experiencia del profesional ofertado:***

*El punto 12 del cartel se dedica a la definición de los requisitos del personal que realizará el trabajo, definiéndolo, así como una condición de admisibilidad de las ofertas.*

*El punto 12.1 establece que la empresa oferente deberá contar para el desarrollo del objeto contractual, con un equipo de trabajo mínimo de 3 profesionales.*

*Los puntos del 12.2 al 12.4, define los requisitos que deberán cumplir esos 3 profesionales.*

*Lleva razón el recurrente al señalar que la experiencia requerida para cada uno de estos profesionales, debe ser considerada a partir del momento en que se encontraban legitimados para el ejercicio profesional, es decir, a partir del momento en que cuentan con la acreditación de incorporación al Colegio Profesional que los agremia, legitimándolos así para el ejercicio de la profesión; no obstante, tal y como señala en su escrito el representante de la empresa Van del Leer S.A. , en su oferta están ofreciendo un equipo integrado por cuatro profesionales, una de las cuales es la Ing. Murillo Salazar. De manera tal que, cumpliendo los otros tres profesionales con la totalidad de los requisitos requeridos y exigidos para el equipo de trabajo, la empresa Van del Leer S.A. está cumpliendo con el requisito de admisibilidad exigido en cuanto al perfil profesional de los profesionales integrantes del equipo de trabajo ofertado.*

1. ***En cuanto a la aplicación del factor de evaluación c) Cantidad de trabajos adicionales de la empresa:***

*Alega el recurrente que en la evaluación del factor cantidad de trabajos realizados del adjudicado se cometen tres errores:*

1. *El informe de adjudicación no precisa cual experiencia se está tomando para acreditar la admisibilidad y cuál para la acreditación de puntos.*
2. *El equipo evaluador no toma una posición coherente a la hora de analizar las respuestas a las solicitudes de aclaración formuladas y las respuestas recibidas.*
3. *El informe de adjudicación no distingue la naturaleza de la experiencia de admisibilidad de la experiencia de evaluación.*

*Analizado con detenimiento, en realidad los argumentos respecto a los errores señalados se reducen a 2, pues el indicado como c) no es más que una reiteración, con diferentes palabras de lo señalado en punto a).*

*El punto respecto del cual versa la discusión es el establecido en el punto 11.3 del cartel, en relación con el factor c) del mecanismo de evaluación de las ofertas.*

*Textualmente señalan estas normas del pliego cartelario:*

*“****11) Requisitos de admisibilidad:***

*…*

*11.3 Que la empresa ha desarrollado en los 6 años previos a la apertura de esta contratación, al menos 3 trabajos relacionados con algunos de los siguientes alcances: estudio de puestos / escala salarial / estudios de cargas de trabajo.” (El subrayado final no es del original)*

***“III. MECANISMO DE EVALUACIÓN***

*…*

***c. Cantidad de trabajos adicionales realizados por la empresa en los últimos 6 años (40%)***

*Se calificará la cantidad de trabajos adicionales realizados por la empresa en los 6 años previos a la apertura de ofertas, iguales al objeto de este concurso, por encima del mínimo señalado en el punto 11.3 del cartel.*

*Para ello deben presentar una declaración jurada en la cual hagan constar lo siguiente:*

*Tabla

Descripción generada automáticamente*

***Se otorgará un 5% por cada trabajo adicional en cualquiera de los siguientes alcances, hasta un máximo de 40%:***

*• estudio de puestos*

*• estudios de cargas de trabajo” (El subrayado final no es del original)*

*Habiendo dejado claras las bases del concurso establecidas en el cartel, debe señalarse que lleva razón el recurrente al argumentar que, en el informe de adjudicación no se precisa cuál experiencia se está tomando en consideración para acreditar el requisito de admisibilidad y cuál se está tomando para aplicar el mecanismo de evaluación.*

*Asimismo, lleva razón el recurrente al señalar que, al no presentar un detalle claro de la forma en la que la experiencia fue calificada, se están asignando puntos adicionales para valoración de la oferta, a experiencia que no califica, según lo establecido en el factor c de evaluación de las ofertas, pues aún para la calificación de la experiencia se usó como referencia las áreas de especialidad referidas para determinar la admisibilidad.*

*Para evaluar la experiencia requerida para acreditar la oferta como admisible, se dispuso en el cartel que la empresa debía acreditar haber desarrollado en los 6 años previos a la apertura de la contratación, al menos 3 trabajos* ***relacionados*** *con algunos de los siguientes alcances:*

* *Estudios de puestos*
* *Escala salarial*
* *Estudios de cargas de trabajo*

*Por su parte, en el mecanismo de evaluación de las ofertas se establece que se asignará 5% (hasta un máximo de 40%) por cada trabajo adicional realizado por la empresa en los 6 años previos a la apertura de ofertas, por encima del mínimo señalado en el punto 11.3, en cualquiera de los siguientes alcances:*

* *Estudios de puestos*
* *Estudios de cargas de trabajo*

*La diferencia principal entre ambos alcances es que, para efectos de calificación de la experiencia requerida para declarar la admisibilidad de la oferta, se toma en consideración trabajos realizados durante los últimos 6 años, en temas* ***RELACIONADOS*** *con estudios de puestos, escala salarial y estudios de cargas de trabajos ( lo que hace mucho más amplio el campo de estudio), en tanto que para la valoración de las ofertas y asignación de puntaje por la experiencia superior a esa que fue considerada para la admisibilidad,* ***UNICAMENTE*** *se pueden tomar en consideración los trabajos realizados durante los últimos 6 años en estudios que puntualmente se refieran a estudios de puestos y cargas de trabajo, por haberlo declarado puntualmente así, el pliego cartelario.*

*Habiendo aclarado el punto anterior y llevando la razón el recurrente, pues el estudio de adjudicación realizado efectivamente confundió estos criterios y otorgó puntaje de valoración a estudios que no se ajustaban a lo señalado en la literalidad del cartel, procede realizar de nuevo el análisis de la experiencia y aplicar de nuevo el mecanismo de evaluación.*

*Se presenta de seguido el detalle del análisis realizado a la experiencia acreditada por cada una de las empresas participantes en esta contratación:*

**

**

*Habiéndose corregido la calificación de la experiencia acreditada por las dos empresas y aplicando, a partir de los resultados alcanzados, de nuevo el mecanismo de evaluación, se alcanza el siguiente resultado:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Factor de evaluación*** | ***Van der Leer*** | ***Bermúdez Méndez & Asociados*** |
| *Precio 50%* | *50* | *44.67* |
| *Años de experiencia 10%* | *10* | *10* |
| *Cantidad de trabajos adicionales (estudios de puestos y estudios de cargas de trabajo)* | *15* | *40* |
| ***TOTAL*** | ***75*** | ***94.67*** |

*A partir del análisis realizado a las dos ofertas admisibles, al estudio del recurso presentado por la empresa Bermúdez Méndez & Asociados, así como a la contestación a la audiencia por parte del adjudicatario, se recomienda revocar el acto de adjudicación a favor de la empresa Van der Leer S.A y en su lugar readjudicar a favor de la empresa Bermúdez Méndez & Asociados*.»

**CONSIDERANDO:**

**1-)** Que esta Junta Directiva se ha abocado al conocimiento y resolución del presente asunto, teniendo a la vista el citado dictamen de la Dirección Administrativa, el cual se adjunta integralmente a la presente acta y se tiene por incorporado al correspondiente expediente administrativo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 136, inciso 2, de la Ley General de la Administración Pública.

**2-)** Que por los argumentos señalados, los fundamentos de hecho y de derecho indicados, esta Junta Directiva concuerda con la Dirección Administrativa y la Gerencia General, en cuanto a que el recurso de apelación debe ser declarado con lugar.

**POR TANTO,** por las razones expuestas, fundamentos de hecho y de derecho indicados, se resuelve:

**A.-** Declarar con lugar el recurso de apelación presentado por la empresa Bemúdez Méndez & Asociados, contra la resolución final de la adjudicación dictada por la Gerencia General el 31 de marzo de 2022, a favor de la empresa Van der Leer S.A.

**B.**- Readjudicar a favor de la empresa Bermúdez Méndez & Asociados.

**C.-** Se da por agotada la vía administrativa.

***Acuerdo Unánime y Firme.- Notifíquese***

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N° 9:

Comunicar a la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa, el apoyo del Banco Hipotecario de la Vivienda, sin que se tengan observaciones, al proyecto de ley denominado “*Adición de un inciso f) al artículo 72 de la Ley No. 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda del 13 de noviembre de 1986. Ley para adicionar a la Caja de Ahorro y Préstamos de la Asociación Nacional de Educadores (Caja de Ande) como Entidad Autorizada del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda*”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 22.638.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***

## ACUERDO N° 10:

Comunicar a la Comisión Permanente Especial de Relaciones Internacionales y Comercio Exterior, de la Asamblea Legislativa, que el Banco Hipotecario de la Vivienda no tiene observaciones al proyecto denominado “*Ley de aprobación de la “Enmienda al Tratado de Libre Comercio entre los Estados Unidos Mexicanos y las repúblicas de Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras y Nicaragua”, Ley de aprobación N° 9122 del 06 de marzo de 2013, para incorporar el anexo de cobertura al Capítulo Décimo sobre contratación pública*”, tramitado mediante el expediente legislativo No. 23.226.

## Acuerdo Unánime y Firme.-

**\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\***