

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 12 DE ABRIL DE 2005**

5
6 **ACTA Nº 23-2005**

7
8 Se inicia la sesión a las dieciséis horas con treinta minutos en la sede del BANHVI, con la
9 asistencia de los siguientes Directores: Helio Fallas Venegas, Presidente; Guillermo
10 Carazo Ramírez, Vicepresidente; Yesenia Calderón Solano, Carlos Enrique Monge
11 Monge, Juan José Mora Rivera y Belisario Solís Mata.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Gerente General;
14 Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno; y David López Pacheco, Secretario de Junta
15 Directiva.

16
17 Ausentes con justificación: Eugenia María Zamora Chavarría, Directora; y Rodolfo Mora
18 Villalobos, Asesor Legal.

19 -----

20
21 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

22
23 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 24
- 25 1. Presentación de los estados financieros y calificación CAMELS al mes de febrero de
 - 26 2005.
 - 27 2. Solicitud de aprobación de cinco Bonos de emergencia a través de la Fundación
 - 28 Costa Rica-Canadá y al amparo del artículo 59.
 - 29 3. Presentación sobre financiamiento de vivienda por parte del Banco Nacional de Costa
 - 30 Rica.
 - 31 4. Análisis de temas prioritarios de la Junta Directiva para el año 2005.

32 -----

ARTÍCULO PRIMERO: Presentación de los estados financieros y calificación
CAMELS al mes de febrero de 2005

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Bejarano Castillo.

Se procede a conocer el informe sobre los Estados Financieros Comparativos entre febrero de 2004 y febrero de 2005, así como la evaluación según el Modelo CAMELS con corte al 28 de febrero de 2005.

Para exponer los alcances de dicho informe, ingresa a la sala de sesiones el Licenciado José Pablo Durán Rodríguez, Asistente de la Gerencia General, quien inicialmente se refiere al Estado de Resultados Comparativo entre los meses de febrero de 2004 y febrero de 2005, destacando que para el cierre del primer mes de este año, el Resultado Financiero Neto disminuyó un 9% en relación con el mismo período del año anterior, debido básicamente a la disminución de ingresos por recuperación de activos, con respecto a los realizados en el 2004, donde se registraron ajustes extraordinarios. Indica que los Ingresos Operativos aumentaron un 29% debido al aumento en los ingresos por colocaciones de Bonos Familiares de Vivienda, mientras que los Gastos de Administración aumentaron un 12%, manteniéndose la disminución en términos reales.

Agrega que el efecto acumulado de estas situaciones fue un descenso en el nivel del Resultado Neto del período de un 14% en relación con el mes de febrero del año 2004, pasando de ¢545 millones a ¢468 millones.

En cuanto a la ejecución presupuestaria a febrero de 2005, explica que para el 2005 se tiene un presupuesto aprobado para Gastos Administrativos por ¢1.877 millones, de los cuales, al 28 de febrero se ha ejecutado, presupuestariamente, un 16% de los Gastos Administrativos. Además, comenta que suponiendo una distribución uniforme del presupuesto en el año, al mes de febrero sería esperable una ejecución de ¢313 millones. Por otro lado, comparando el “esperado” de ¢313 millones con el real ejecutado de ¢299 millones, se determina una subejecución de ¢14 millones, pero en este aspecto se debe tomar en cuenta que en el mes de enero se realizó el pago del Salario Escolar, lo que incrementa el gasto real presupuestario, lo cual no se realizará en meses posteriores.

1 Seguidamente el Licenciado Durán Rodríguez se refiere a la Composición del Estado de
2 Resultados Comparativo entre las fechas indicadas, explicando que los Gastos
3 Financieros Netos aumentaron un 6% su proporción en relación con los Ingresos
4 Financieros Netos, debido básicamente a la disminución en el volumen de Ingresos
5 Financieros. Adicionalmente, comenta que los Ingresos Operativos aumentaron su
6 proporción en un 37%, en virtud del aumento de su volumen y la disminución en el
7 volumen de los Ingresos Financieros. Por otro lado, los Otros Gastos Operativos
8 aumentaron su proporción en un 15%, debido al aumento de su volumen y la disminución
9 en el volumen de los Ingresos Financieros.

10
11 En cuanto a los Gastos Administrativos, explica que éstos aumentaron su proporción en
12 un 19%, básicamente por el crecimiento de su volumen y la disminución en el volumen de
13 Ingresos Financieros, y además, el Resultado del Periodo disminuyó su proporción
14 pasando de un 46,5% a un 42,5%, debido básicamente al descenso en los ingresos.

15
16 A modo de conclusión sobre lo expuesto anteriormente, señala que el Estado de
17 Resultados al mes de febrero de 2005 presenta un descenso en los niveles de resultados,
18 a diferencia de meses anteriores, por cuanto se considera únicamente la comparación de
19 los primeros dos meses del año y por ello el efecto presentado en los ingresos en enero
20 de 2004, y que no se presenta en este año, impacta negativamente aún y cuando se vio
21 compensado parcialmente en febrero. No obstante, el carácter extraordinario de esa
22 situación y las condiciones mostradas en meses anteriores, así como las expectativas del
23 presente año, en tanto se logre manejar el tema de restricciones de inversión en el Banco,
24 aspecto necesario para la intermediación financiera, es de esperar la recuperación de
25 este nivel en los próximos meses. Añade que la utilidad acumulada de 12 meses a
26 febrero de 2004 fue de ¢2.653 millones y a febrero de 2005 fue de ¢3.124 millones, con
27 un incremento de un 18%, lo que revela esta situación.

28
29 Refiriéndose luego al Balance de Situación Comparativo entre febrero de 2004 y febrero
30 de 2005, el Licenciado Durán Rodríguez hace énfasis en que el Activo Productivo se
31 incrementó un 8% en relación con el año 2004, lo cual mejora la generación de ingresos,
32 al contarse con una mayor base de generación.

33

1 Por otro lado, explica que el Activo Improductivo aumentó en ¢801 millones (8%) debido
2 al aumento en los requerimientos de Encaje Mínimo Legal, al ingreso de recursos para la
3 cancelación de obligaciones del Programa de Reactivación del FOSUVI y del Fondo de
4 Garantías, los cuales se clasifican en el rubro de Otros Activos.

5
6 Agrega que el Activo Total aumentó en ¢3.577 millones (8%), mostrando una disminución
7 en términos reales; sin embargo, no se considera que esto represente un deterioro
8 relevante en el corto plazo en la situación financiera o en la capacidad de generación de
9 ingresos.

10
11 En relación con el Pasivo con Costo, señala que éste disminuyó en ¢84 millones (1%),
12 debido básicamente a que la cancelación de vencimientos de captaciones fueron
13 compensadas con nuevas inversiones. Por otra parte, explica que el Pasivo sin Costo
14 aumentó en ¢581 millones (7%), principalmente como efecto neto del incremento de la
15 provisión del Fondo de Garantías.

16
17 Manifiesta que el Pasivo Total presentó un aumento del 2% con respecto al año 2004,
18 básicamente por el aumento en la provisión del Fondo de Garantías. Añade que a pesar
19 de la disminución en el Pasivo con Costo, se da un incremento en el Activo Productivo, lo
20 que implica una mejora sustancial en la capacidad de generación de recursos, lo cual se
21 materializa en los niveles de resultados mostrados hasta la fecha (en los últimos doce
22 meses).

23
24 Comenta luego que el Patrimonio se incrementó en ¢3.080 millones (13%), debido
25 fundamentalmente a la generación de resultados del período y la revaluación de activos.
26 Además, el Pasivo y Patrimonio Total aumentaron un 8%, lo que representó una mejora
27 debido a que se incrementa la base de recursos para generación de activos, como parte
28 de la intermediación financiera y adicionalmente el mismo se respalda de manera
29 importante en un incremento (aunque no en términos reales) de patrimonio, el cual genera
30 “exigencias” de rentabilidad y no de pago, mejorando así la capacidad de gestión.

31
32 Luego de atender algunas consultas de los señores Directores y ampliar alguna
33 información sobre los datos expuestos, el Licenciado Durán Rodríguez se refiere a la
34 Composición del Balance de Situación Comparativo entre los meses de febrero de 2004 y

1 febrero de 2005, destacando que el Activo Productivo mantuvo su proporción sobre el
2 Activo Total, pasando de un 78,6% a un 78,5%, lo que no afecta la capacidad de
3 generación de ingresos y más bien, considerando la disminución en el Pasivo con Costo,
4 representa una mejora importante en la base de generación de ingresos.

5
6 Complementariamente, explica que el Activo Improductivo apenas varió de un 21,4% a un
7 21,5%, mientras que el Pasivo con Costo disminuyó en un 8% su proporción sobre el
8 Pasivo y Patrimonio Total, pasando de un 30,3% a un 27,9%, lo cual supone, al asociarse
9 a un aumento en el Activo Productivo, no afecta la estructura de generación de ingresos.
10 No obstante, hace énfasis en que es importante propiciar el incremento en los niveles de
11 captación como parte de la intermediación financiera del Banco.

12
13 Por otro lado, comenta que el Pasivo sin Costo prácticamente mantiene su proporción,
14 pasando de un 17,6% a un 17,5%. En relación con el Patrimonio, manifiesta que éste
15 aumentó un 5% su proporción sobre el Pasivo y Patrimonio Total, pasando de un 52,1% a
16 un 54,6%, debido al incremento mayor en el Patrimonio que en el Pasivo, sin que esto
17 implique un deterioro relevante en la estructura.

18
19 Concluyendo lo expuesto sobre el Balance de Situación, destaca que al mes de febrero el
20 Banco presenta una situación financiera satisfactoria y refleja la tendencia mostrada
21 desde el año 2003, producto de las acciones desarrolladas como parte del Plan de Acción
22 de la SUGEF. No obstante lo anterior, hace ver que la limitación de inversión en el
23 Banco, a partir del presente año y para el 2006, puede comprometer la situación
24 financiera del Banco en el mediano plazo, dado que se requiere mantener activo un
25 proceso de intermediación financiera, para lo cual es fundamental la captación de
26 recursos de manera institucional como se había venido realizando en los últimos años.

27
28 Por lo anterior, explica que debe propiciarse la modificación de esas disposiciones y
29 paralelamente deben buscarse nuevas fuentes de financiamiento, con el fin de mantener
30 la posición financiera del Banco en el mediano y largo plazo, y complementariamente a
31 nivel de Cuenta General por la restricción de recursos para presupuesto que dependen
32 del nivel de operación del Banco.

33

Posteriormente el Licenciado Durán Rodríguez comenta con los señores Directores algunos aspectos generales de los Estados Financieros expuestos, y luego, procede a presentar la evaluación del Banco con base en el Modelo de Calificación CAMELS, con corte al 28 de febrero del año en curso, información que se adiciona con el oficio GG-0258-2005 del 30 de marzo de 2005, destacando que al mes de febrero se mantiene la condición de normalidad en la Calificación Cuantitativa, teniendo únicamente dos indicadores (Coeficiente de Morosidad y Rentabilidad sobre Patrimonio) en nivel de Irregularidad, básicamente, el primero de ellos, por el efecto del Banco ELCA, sobre lo cual se está a la espera del nombramiento y operación de la respectiva Junta Liquidadora, a fin de establecer las medidas que permitan recuperar los activos.

En cuanto al indicador de Rentabilidad sobre Patrimonio, explica que éste se puede mejorar si se mejoran los niveles de utilidades, y aunque no preocupa en mayor medida este indicador, el efecto de la inflación junto con la eventual disminución en los niveles de generación de utilidades, va a ser difícil que se alcance la normalidad.

Por último, explica que el Área Cualitativa se mantiene en grado de Normalidad, la cual se mantendrá vigente hasta la próxima evaluación de la SUGEF que se llevará a cabo en el transcurso del presente año.

Los señores Directores comentan algunos aspectos de la información suministrada y, finalmente, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva da por conocida la información suministrada, solicitándole al Gerente General dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano Colegiado, sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Solicitud de aprobación de cinco Bonos de emergencia a través de la Fundación Costa Rica-Canadá y al amparo del artículo 59

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión el Licenciado Durán Rodríguez.

Se conoce el oficio GG-0289-2005 del 08 de abril de 2005, a través del cual, la Gerencia General remite y avala el informe DF-OF-0667-2005 de la Dirección FOSUVI, referido a la solicitud de la Fundación Costa Rica-Canadá para tramitar, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad, cuatro de ellas para atender casos de la reciente emergencia de la zona atlántica, para compra de vivienda existente, a favor de las familias que encabezan las siguientes personas: Félix Vásquez Umaña, cédula 5-120-922; Nuria María Barragán Arley, cédula 2-516-685; Eida Nelly Segura Castro, cédula 5-107-707; Homer Pérez Molina, cédula 2-278-684; Seidi Liliana Calderón Salas, cédula 7-145-812; y María Eugenia Calderón Benavides, cédula 4-132-358.

El señor Gerente General expone los alcances del referido informe, destacando que las familias se postulan bajo la modalidad de compra de vivienda existente, y la solicitud ha sido debidamente analizada por la Dirección FOSUVI, la que finalmente recomienda aprobar cinco de los seis subsidio solicitados, dado que uno de los casos debe ser ampliado por parte de la Entidad.

Expuestos los informes de la Dirección FOSUVI y de la Gerencia General, y no habiendo observaciones de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, en consecuencia, acuerda:

ACUERDO #1:

Considerando:

A. Que mediante los oficios FVR-GP-423-05 y FVR-GP-482-2005 la Fundación para la Vivienda Rural Costa Rica-Canadá (FVR) presenta solicitud de financiamiento, al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV), para tramitar seis operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda de extrema necesidad para compra de vivienda existente en la urbanización La Sole, Pococí, a favor de las familias que encabezan las siguientes personas: Félix Vásquez Umaña, cédula 5-120-922; Nuria María Barragán Arley, cédula 2-516-685; Eida Nelly Segura Castro, cédula 5-107-707; Homer Pérez Molina, cédula 2-278-684; Seidi Liliana Calderón Salas, cédula 7-145-812; y María Eugenia Calderón Benavides, cédula 4-132-358; cuatro de las cuales fueron afectadas por la reciente emergencia de la Zona Atlántica.

B. Que mediante el oficio DF-OF-0667-2005 del 31 de marzo de 2005, la Dirección FOSUVI presenta el correspondiente dictamen técnico sobre la solicitud de la FVR –el cual es avalado por la Gerencia General con el oficio GG-0289-2005 del 08 de abril del presente año–, y con base en la documentación presentada por la Entidad y los estudios realizados por esa Dirección, recomienda acoger parcialmente la solicitud planteada por dicha Fundación, toda vez que considera que el caso del señor Félix Vásquez Umaña debe ser ampliado por parte de la Entidad Autorizada.

C. Que conocidos y debidamente analizados los documentos que al respecto se han presentado a esta Junta Directiva, se estima procedente acoger la recomendación de la Administración, en los mismos términos señalados en el oficio GG-0289-2005 y sus anexos.

Por tanto, se acuerda:

1) Aprobar, al amparo del artículo 59 de la Ley del SFNV y actuando la FVR como Entidad Autorizada, cinco operaciones individuales de Bono Familiar de Vivienda a favor de igual número de familias que viven en situación de extrema necesidad y a las que se les otorgará una solución habitacional en la urbanización La Sole, ubicada en el cantón de Pococí.

2) Para estos efectos, se autoriza un financiamiento total de **¢22.526.723,30**, de conformidad con el siguiente detalle de beneficiarios y montos:

Nombre	Cédula	Monto del BFV (¢)
Nuria María Barragán Arley	2-516-685	4.479.047,22
Eida Nelly Segura Castro	5-107-707	4.518.759,02
Homer Pérez Molina	2-278-684	4.518.759,02
Seidi Liliana Calderón Salas	7-145-812	4.518.759,02
María Eugenia Calderón Benavides	4-132-358	4.491.399,02

3) El valor total de cada solución incluye los respectivos gastos de formalización y cierre de las operaciones (conforme los gastos autorizados mediante acuerdo número 5 de la sesión 10-2002 del 06/02/2002).

4) La entidad autorizada debe velar, de previo a la formalización de las operaciones, porque las viviendas cumplan con la Directriz Gubernamental Nº 27.

Acuerdo Unánime y Firme.-

ARTÍCULO TERCERO: Presentación sobre financiamiento de vivienda por parte del Banco Nacional de Costa Rica

De conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el acuerdo número 1 de la sesión 12-2005 del 24 de febrero del presente año, se procede a recibir al Licenciado Mynor Retana Cárdenas, Director de Banca Hipotecaria del Banco Nacional de Costa Rica, quien luego de agradecer a los señores Directores por la oportunidad brindada, procede a exponer un informe sobre los siguientes aspectos: la evolución del crédito en el Sistema Financiero Nacional en el primer bimestre del año en curso; la evolución del crédito en el Banco Nacional en el primer trimestre de 2005; el estado de las colocaciones de crédito; la calidad de la cartera; y el cumplimiento del Plan Comercial.

Adicionalmente se incorporan a la sesión el Licenciado Luis Fernando Céspedes Jiménez y la Licenciada Tricia Hernández Brenes, Subgerente General y Directora del FONAVI, respectivamente.

Inicialmente, el Licenciado Retana Cárdenas presenta varios cuadros y gráficos con los cuales hace énfasis en lo siguiente: a) que la cartera de crédito total del Banco Nacional creció casi un 2% entre diciembre de 2004 y febrero de 2005, siendo la actividad de vivienda la que más ha crecido en colocaciones (cerca de un 3%); b) que la actividad de vivienda continúa siendo la actividad que impulsa las colocaciones de ese Banco y representa casi el 40% de las colocaciones totales; c) que un 40% de las colocaciones de vivienda se han realizado en Unidades de Desarrollo (UD), un 32% en colones corrientes y un 28% en dólares; d) que el crecimiento de la cartera de vivienda se ha dado en una gran proporción por la cartera en UD, la cual creció casi un 8% entre febrero y marzo del presente año, siendo que un gran porcentaje de ese crecimiento se da por revaloración de la cartera por tipo de cambio.

1 Seguidamente presenta y analiza los detalles sobre el crecimiento de la cartera
2 formalizada en Unidades de Desarrollo, así como del comportamiento en cuanto a la
3 colocación y la calidad (valorando para esto el indicador de morosidad) de los créditos
4 para vivienda en cada una de las sedes regionales del Banco Nacional.

5
6 Entre otras cosas, hace énfasis en que con base en el análisis del comportamiento del
7 crédito de vivienda en el Sistema Financiero Nacional, concluyendo que la Banca está
8 apostando a acaparar parte de las hipotecas que existen en el mercado, ya sea para
9 vincularlas en otros negocios o ya sea para proteger sus indicadores financieros a la luz
10 de la nueva normativa que promueve la SUGEF; esto, por cuanto se trata de una cartera
11 de mucha calidad.

12
13 Posteriormente el Licenciado Retana Cárdenas hace un análisis del parque habitacional
14 del país, desglosado por provincia y por tipo de vivienda (independiente y residencial).
15 Sobre esto, hace ver que la mayoría de las operaciones que se formalizan son para
16 adquirir una vivienda independiente, pero se están tratando de incrementar los créditos en
17 residenciales, toda vez que para efectos de titularización, la cartera en residenciales tiene
18 mayor respaldo de garantía.

19
20 Adicionalmente presenta información detallada sobre la distribución de la cartera de
21 vivienda del Banco Nacional por nivel de ingreso de los deudores, por nivel de
22 escolaridad, por sector de trabajo de los deudores y por monto de los créditos.

23
24 Comenta y discute con los señores Directores algunas estrategias que está diseñando el
25 Banco Nacional en materia de titularización de hipotecas y sobre el otorgamiento de
26 créditos indexados, luego de lo cual, hace énfasis en que ese Banco está interesado en el
27 Programa Ahorro-Bono-Crédito, y sobre el mismo ya se están teniendo conversaciones
28 para valorar la forma y el momento de ponerlo en ejecución.

29
30 Finalmente, los señores Directores agradecen al Licenciado Retana Cárdenas su
31 asistencia a esta sesión y la valiosa información suministrada, solicitándole al señor
32 Gerente General dar un adecuado seguimiento a este tema e informar a este Órgano
33 Colegiado sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

34 -----

ARTÍCULO CUARTO: Análisis de temas prioritarios de la Junta Directiva para el año 2005

- Antes de conocer el presente tema se retiran de la sesión el Licenciado Mynor Retana Cárdenas, el Licenciado Céspedes Jiménez y la Licenciada Hernández Brenes.

Los señores Directores proceden a analizar y definir los asuntos a los cuales esta Junta Directiva les dará prioridad durante el presente año y para estos efectos se tienen como base los siguientes documentos: a) el contenido del Artículo Séptimo de la sesión 72-2004 del 01 de diciembre de 2004; b) el contenido del Artículo Noveno de la sesión 76-2004 del 16 de diciembre de 2004; c) la propuesta de temas prioritarios elaborada por el Director Presidente y entregada a los señores Directores en la sesión 20-2005 del pasado 31 de marzo; y d) la propuesta de temas de importancia elaborada por el Director Solís Mata y la cual es distribuida en este acto.

Inicialmente, y en relación con el procedimiento a seguir para la definición de una sola lista de temas, se coincide en que el Director Presidente vaya tomando nota de todas las sugerencias y aportes que realicen los señores Directores, con el fin de que en una próxima sesión se someta a la consideración de este órgano un solo documento que integre lo que en adelante se discuta.

Posteriormente, el Director Solís Mata da lectura y explica ampliamente la propuesta de temas que ha sometido a la consideración de los señores, la que contiene los siguientes temas:

1. Visión de Desarrollo del FONAVI: desarrollar un proyecto de Fideicomiso Hipotecario, tomando por ejemplo el Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU, entre otros.
2. Desarrollada la Visión de Desarrollo, generar dos Gerencias: la Subgerencia de Operaciones y la Subgerencia de Desarrollo.
3. La Subgerencia de Desarrollo estará a cargo de un Gerente de reciente formación en mercados financieros, proactivo, dinámico y visionario, para el desarrollo de los nuevos productos que el Banco necesita.
4. El Subgerente de Operaciones estará a cargo de toda la operatividad del Banco, tal como la coordinación del FOSUVI y la coordinación del FONAVI en la parte operativa.

-
- 1 5. El Gerente coordina y ejecuta a través de las dos subgerencia y directamente
 - 2 vinculado.
 - 3 6. Propuesta de FUPROVI.
 - 4 7. Propuesta de un sistema de seguimiento de proyectos, una trasabilidad de los
 - 5 proyectos, estado de ejecución, avance, dónde está el dinero, cuándo giró el Banco,
 - 6 cuándo giró la entidad. Este sistema de trasabilidad de FOSUVI permitirá conocer
 - 7 dónde está cada Bono, cada proyecto y cuáles vienen en camino. Será un
 - 8 instrumento de ejecución y programación.
 - 9 8. El FONAVI debe ser el Ente Rector en materia de vivienda a nivel nacional, debe ser
 - 10 el parámetro a considerar y el eje alrededor del cual gire todo el tema de crédito
 - 11 hipotecario para vivienda.
 - 12 9. Evaluar todos los activos que tiene el Banco en Fideicomisos y diseñar una estrategia
 - 13 de liquidación o del uso de esos bienes en vivienda.
 - 14 10. Estudiar todos los casos de emergencia que se han presentado en el país y que no
 - 15 han sido atendidos por el FOSUVI.
 - 16 11. Políticas Tributarias y el Banco. Se debe diferenciar lo social de lo financiero, son
 - 17 incompatibles, ¿la prioridad es lo financiero?, ¿cuál es el apoyo del Poder Ejecutivo al
 - 18 BANHVI?.
 - 19 12. Recursos del FODESAF.

20
21 Destaca el Director Solís Mata que los primeros cinco puntos de su planteamiento están
22 íntimamente relacionados, pues con ellos se pretende que se analice la visión de
23 desarrollo que debe tener el Banco para el futuro, revisando a su vez la necesidad de
24 modificar su estructura (incorporando las dos Subgerencias) para garantizar el logro de
25 las metas institucionales.

26
27 En cuanto al punto 6, el Director Solís Mata hace ver la importancia de analizar la
28 viabilidad de la propuesta de FUPROVI, como una forma de fortalecer el Programa
29 Ahorro-Bono-Crédito a través de un nuevo mecanismo financiero.

30
31 Finalmente, en cuanto a los puntos 11 y 12, destaca la necesidad de que este Banco
32 defienda y vele permanentemente por los recursos que legalmente le corresponden para
33 el otorgamiento de subsidios de vivienda.

34

1 Como otros tema a analizar, el Director Presidente menciona la ejecución del expediente
2 electrónico, mientras que por otro lado, la Directora Calderón Solano propone la
3 definición de un plan de trabajo integral para garantizar la ejecución efectiva del
4 Programa Ahorro-Bono-Crédito, así como el finiquito del tema de la solución habitacional
5 para las familias a las que se les otorgó un Bono para adquirir un lote y que aún no
6 cuentan con una vivienda. Además, propone que se debe dar seguimiento y concretar el
7 tema del Plan Estratégico Informático, el cual es fundamental para la evaluación
8 cualitativa de la SUGEF. Sobre esto último, se coincide en la conveniencia de que el
9 nuevo Jefe del Departamento de Tecnologías de Información asista a una próxima sesión
10 de esta Junta Directiva para presentar los avances que se han dado al respecto, así
11 como en materia del Programa que se está ejecutando para promover el expediente
12 electrónico del Bono Familiar de Vivienda.

13
14 En otro orden de cosas, la Directora Calderón Solano también sugiere que se vayan
15 tomando decisiones en cuanto a las políticas estratégicas del Banco en diferentes
16 campos, tales como en materia de personal (por ejemplo: escala salarial y sistema de
17 evaluación), en materia operativa, etc.

18
19 Además solicita que el tema del perfil del Subgerente General (incluido como uno de los
20 asuntos propuestos por el Director Presidente), se analice como parte de una política y
21 un procedimiento de esta Junta Directiva para nombrar Gerente y Subgerente.

22
23 Por último, propone que se analice el tema del monto del Bono asociado al presupuesto
24 real de una vivienda en diferentes zonas del país.

25
26 Por su parte, el Director Monge Monge considera prioritario que se discuta –tal y como lo
27 ha planteado el Director Solís Mata– el tema del sistema de monitoreo de proyectos
28 habitacionales, pero también las metas asignadas a las entidades autorizadas. Agrega
29 que en su criterio se debe poner a funcionar en las próximas semanas un mecanismo que
30 se vaya mejorando con el tiempo, considerando que en este año es conveniente aprobar
31 la mayor cantidad de proyectos habitacionales (para cumplir con las metas del Gobierno y
32 las institucionales) y agilizar lo que están haciendo las entidades autorizadas en cuanto a
33 Bonos individuales.

34

1 Sobre esto último, los señores Directores coinciden en la conveniencia de tomar en esta
2 sesión un acuerdo con el cual se le solicite a la Gerencia General que en un plazo no
3 mayor de dos semanas, presente a la consideración de esta Junta Directiva un informe,
4 conforme con la matriz que para estos efectos elabore, sobre la ejecución de los
5 proyectos de vivienda tramitados al amparo del artículo 59. Adicionalmente, el Director
6 Solís Mata reitera que, en efecto, esta Junta Directiva debe disponer de una matriz de
7 información con la cual se pueda conocer qué proyectos están en proceso, cuándo se
8 aprobaron, cuándo se giraron los recursos del BANHVI a la entidad y luego de la entidad
9 al constructor o al beneficiario, en qué etapa constructiva están. Agrega que a su vez,
10 esta información va a permitir evaluar la eficiencia de las entidades y de los
11 desarrolladores.

12
13 Por otra parte, el Director Monge Monge opina que el tema de la definición de políticas
14 del Banco en ciertas áreas –tal y como lo propuso la Directora Calderón Solano– es el
15 tema principal de este Banco. Explica que por ejemplo es necesario definir políticas
16 sobre la atención de las diferentes zonas del país, así como definir políticas sobre los
17 elementos que debe tener un desarrollo habitacional para que pueda generar vida
18 comunitaria.

19
20 Posteriormente, el señor Gerente General considera importante que se analice el tema de
21 los recursos que deben ingresar al FOSUVI por parte del FODESAF, toda vez que a esta
22 fecha hay un saldo sin girar. Además, señala que para este año no se prevé ningún
23 problema significativo para cumplir las metas de proyectos de vivienda, pero para el
24 próximo año eso se tendrá que valorar a la luz de lo que finalmente se resuelva en
25 relación con el procedimiento para la presentación de proyectos al Sistema.

26
27 Finalmente los señores Directores resuelven revisar en una próxima sesión la propuesta
28 definitiva de temas prioritarios que elaborará el Director Presidente con base en las
29 observaciones y recomendaciones que se han planteado por escrito y en forma verbal en
30 esta sesión; y adicionalmente se acuerda:

31
32 **ACUERDO #2:**

33 Instruir a la Gerencia General para que en un plazo de dos semanas presente a esta
34 Junta Directiva una matriz de seguimiento sobre los proyectos de vivienda que están en

trámite de ejecución en las entidades autorizadas, y en cual se incluya sobre cada proyecto, entre otras cosas, la fecha de aprobación; las fechas en que se firmaron los contratos entre el BANHVI y la entidad, y entre la entidad y el desarrollador; el plazo del contrato para liquidar el proyecto; el nombre de la empresa constructora; el grado de avance de las obras constructivas; información sobre los recursos girados por el BANHVI a la entidad y por parte de la entidad al constructor; así como alguna otra información que se considere relevante.

Acuerdo Unánime y Firme.-

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