

1 **BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **SESION EXTRAORDINARIA DEL 08 DE FEBRERO DE 2005**

5
6 **ACTA Nº 07-2005**

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, Belisario Solís Mata y Eugenia María Zamora Chavarría.

12
13 Asisten también los siguientes funcionarios: Donald Murillo Pizarro, Gerente General;
14 Mauricio González Zumbado, funcionario de la Auditoría Interna; Rodolfo Mora Villalobos,
15 Asesor Legal; y David López Pacheco, Secretario de Junta Directiva.

16
17 Ausente con justificación: Rodolfo Hernández Sibaja, Auditor Interno.

18 -----

19
20 **Asuntos conocidos en la presente sesión**

21
22 La Junta Directiva conoce los siguientes asuntos en la presente sesión:

- 23 1. Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional.
24 2. Presentación de los estados financieros y la calificación CAMELS del BANHVI al
25 31/12/2004.

26 -----

27
28 **ARTÍCULO PRIMERO: Informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional**

29
30 De conformidad con lo dispuesto por esta Junta Directiva en el Artículo Décimo de la
31 sesión 04-2005 del 27 de enero de 2005, se procede a conocer el oficio GG-0047-2005
32 del 17 de enero de 2005, mediante el cual, la Gerencia General remite el informe de
33 cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2004-2007 del BANHVI, con corte al 31 de
34 diciembre de 2004, al cual también se adjuntan unos cuadros que contienen la

información adicional que se requirió en la citada sesión 04-2005, consistente en los resultados obtenidos y en las observaciones para alcanzar los objetivos del Plan.

Para referirse a los principales alcances de dicho informe, así como para atender eventuales consultas de carácter técnico sobre el tema, se incorpora a la sesión la Licenciada Magaly Longan Moya, Jefe de la Unidad de Planificación Institucional, quien inicialmente explica que este informe contempla los objetivos y las acciones estratégicas para todas las políticas institucionales planteadas en el Plan Estratégico Institucional (en cada una de las 14 diferentes áreas temáticas), así como un detalle de las acciones, actividades y proyectos que se han ejecutado durante el año, para avanzar o alcanzar el cumplimiento de dichos objetivos, y el área responsable.

Seguidamente la Licenciada Longan Moya procede a exponer los principales resultados de cada una de las acciones estratégicas, iniciando con aquellas referidas al objetivo estratégico 1.1. "Estimar la demanda habitacional de los potenciales beneficiarios del Bono Familiar de Vivienda". Luego explica los resultados más relevantes que se han obtenido del objetivo 1.2.2 "Disponer oportunamente de los recursos del FOSUVI de acuerdo con la programación financiera", sobre los cuales se comenta y se atienden algunas consultas de los señores Directores en relación con la programación e ingreso de recursos del FOSUVI durante el período.

Posteriormente, y en relación con el área de atención de las necesidades de vivienda de la población de clase media, se realiza un amplio intercambio de criterios sobre la evaluación de las actividades dirigidas a: captar recursos en condiciones favorables de costo y plazo; propiciar la colocación de recursos con el menor margen de intermediación posible para las entidades autorizadas; promover mecanismos de financiamiento basados en Unidades de Desarrollo; promover nuevas modalidades de pago que se ajusten al crecimiento de la capacidad de pago de los deudores; y acceder recursos financieros de mediano y largo plazo, en condiciones favorables de costo que posibiliten su colocación en las Entidades Autorizadas.

Al respecto, se coincide en la conveniencia de revisar este tema en conjunto con los responsables de la Dirección FONAVI, considerando que en algunas de las acciones estratégicas sobre esta área no se ha avanzado lo que esta Junta Directiva desearía, tal

1 vez en parte –según lo hace ver la Directora Calderón Solano– porque este Órgano no le
2 ha sabido trasladar sus inquietudes y prioridades sobre este asunto a la Dirección
3 FONAVI, y por otro lado, porque la realidad del país no ha permitido ejecutar algunas
4 acciones en forma clara y contundente. En virtud de lo anterior, se resuelve sesionar con
5 la Dirección FONAVI y el Subgerente General para analizar las inquietudes que tiene este
6 Órgano en relación con los objetivos y acciones estratégicas del FONAVI (apartes 4 y 5
7 del Plan Estratégico Institucional) e incluso, si es necesario, replantear o reformular
8 dichos objetivos y acciones a la luz de la realidad del país y de las necesidades actuales.

9
10 Continuando con la exposición, la Licenciada Longan Moya se refiere a los objetivos
11 dirigidos a mantener el equilibrio social y financiero del Banco, sobre los cuales, la
12 Directora Calderón Solano hace una observación (concretamente sobre el objetivo 6.1)
13 en el sentido que es conveniente agregar una acción estratégica dirigida a monitorear en
14 forma continua las decisiones gubernamentales. Esto, como consecuencia de las últimas
15 acciones y directrices que se han venido adoptando y promoviendo por parte del
16 Gobierno de la República, de la SUGEF y de la misma Contraloría General de la
17 República, las que sin lugar a dudas podrían eventualmente afectar significativamente la
18 gestión del Banco. Esta propuesta es luego secundada y ampliada por la Directora
19 Zamora Chavarría, quien además solicita que se verifique la validez, según lo que al
20 respecto haya señalado la Contraloría General de la República, del tamaño de la muestra
21 que se revisó por parte de la Dirección FOSUVI sobre los casos individuales de Bono
22 Familiar de Vivienda (tal y como se indica en los resultados de la acción estratégica
23 6.1.3).

24
25 Coincidiendo con lo anteriormente planteado por la Directora Zamora Chavarría, los
26 señores Directores resuelven girar instrucciones a la Auditoría Interna para que
27 investigue y verifique, por medio de lo que al respecto haya señalado la Contraloría
28 General de la República, la validez del tamaño de la muestra que se revisó por parte de
29 la Dirección FOSUVI sobre los casos individuales de Bono Familiar de Vivienda.

30
31 Posteriormente la Licenciada Longan Moya se refiere en forma amplia a los objetivos,
32 acciones y resultados referidos al planeamiento estratégico, a la cultura organizacional y
33 al control de calidad; y sobre este último, se acoge un comentario del Director Presidente
34 sobre la necesidad de diferenciar lo que son las mejores prácticas institucionales con lo

que se refiere a la elaboración y ejecución de los manuales de políticas, de organización y de procedimientos del Banco.

Se conoce y analiza luego el detalle de los resultados obtenidos en las áreas de servicio al cliente, el marco jurídico y regulatorio, los sistemas de información y plataforma tecnológica, la gestión de riesgos, la sostenibilidad y permanencia del Banco, y finalmente la evaluación del control interno. En cuanto a los objetivos estratégicos tendientes a mejorar los sistemas de información y plataforma tecnológica, se comentan algunos alcances, plazos y expectativas del plan estratégico informático, concluyéndose en la necesidad de instruir a la Administración para que en un plazo de un mes, y a la luz de las circunstancias actuales del Banco, presente a esta Junta Directiva un análisis sobre el avance en la ejecución del Plan Estratégico Informático.

Concluida la exposición y el análisis del referido informe, el señor Gerente General avala los datos suministrados por la Unidad de Planificación Institucional, y finalmente, no habiendo más comentarios de los señores Directores ni por parte de los funcionarios presentes, la Junta Directiva acoge la recomendación de la Administración y, con base en las observaciones señaladas anteriormente, acuerda:

ACUERDO #1:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-0047-2005 del 17 de enero de 2005 la Gerencia General remite el informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2004-2007 del BANHVI, con corte al 31 de diciembre de 2004, al cual también se adjunta información adicional sobre los resultados obtenidos para alcanzar los objetivos de dicho Plan.

Segundo: Que conocido y suficientemente discutido el referido informe, esta Junta Directiva no encuentra objeción en avalar el mismo en todos sus alcances, pero haciendo ver a la Administración la necesidad de que se continúe dando un estricto seguimiento a la debida ejecución de las acciones estratégicas contenidas en dicho Plan, poniendo especial énfasis en las áreas de atención a la clase media e intermediación financiera (objetivos estratégicos que van del 4.1 al 5.4), la definición de mejores prácticas institucionales (acción estratégica 9.1.2 del área de Control de Calidad), y los Sistemas

de Información y Plataforma Tecnológica (fundamentalmente en lo que se refiere a la ejecución del Plan Estratégico Informático).

Por tanto, se acuerda:

1) Avalar el informe de cumplimiento del Plan Estratégico Institucional 2004-2007, correspondiente al período 2004, el cual se adjunta al oficio GG-0047-2005 de la Gerencia General, de fecha 17 de enero de 2005. No obstante lo anterior, se hace ver a la Administración la necesidad de que se continúe dando un estricto seguimiento a la debida ejecución de las acciones estratégicas contenidas en dicho Plan, poniendo especial énfasis en las áreas de atención a la clase media e intermediación financiera (objetivos estratégicos que van del 4.1 al 5.4), la definición de mejores prácticas institucionales (acción estratégica 9.1.2 del área de Control de Calidad), y los Sistemas de Información y Plataforma Tecnológica (fundamentalmente en lo que se refiere a la ejecución del Plan Estratégico Informático).

2) Se instruye a la Dirección FONAVI para que exponga a esta Junta Directiva, en un plazo no mayor de dos semanas a partir de la fecha de comunicación del presente acuerdo, el detalle de las gestiones que ha venido realizando en cumplimiento de los objetivos y acciones estratégicas que, en el Plan Estratégico Institucional 2004-2007, se refieren a las áreas de "Atención de las necesidades de vivienda para la población de clase media" (Objetivos 4.1 y 4.2) e "Intermediación financiera" (Objetivos que van del 5.1 al 5.4).

3) Adicionalmente, se solicita a la Auditoría Interna investigar y verificar, por medio de lo que al respecto haya señalado la Contraloría General de la República, la validez del tamaño de la muestra que se revisó por parte de la Dirección FOSUVI sobre los casos individuales de Bono Familiar de Vivienda (tal y como se indica en los resultados de la acción estratégica 6.1.3).

4) Finalmente, se instruye a la Administración para que en la segunda semana del próximo mes de marzo se presente a esta Junta Directiva un análisis sobre el avance en la ejecución del Plan Estratégico Informático.

Acuerdo Unánime.-

**ARTÍCULO SEGUNDO: Presentación de los estados financieros y la calificación
CAMELS del BANHVI al 31/12/2004**

- Antes de conocer el presente tema, se retira de la sesión la Licenciada Longan Moya.

Se procede a conocer el informe sobre los Estados Financieros Comparativos entre diciembre de 2003 y diciembre de 2004, así como la evaluación según el Modelo CAMELS con corte al 31 de diciembre de 2004.

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 diciembre de 2003 y diciembre de 2004, destacando que para el cierre del año, el Resultado Financiero Neto se incrementó un 21% con respecto al año anterior, debido a la disminución de gastos por estimaciones sobre incobrabilidad de activos y a la disminución de gastos financieros. Indica que los Gastos Operativos disminuyeron en un 11% debido a que durante el año 2003 se registró un gasto importante por la estimación de Bienes Realizables, lo cual no se dio para el 2004, compensado esto parcialmente por el aumento de pago de comisiones de Bono Familiar de Vivienda y Fideicomisos. Además, señala que los Gastos de Administración aumentaron en un 7%, lo cual representa una disminución en términos reales.

Agrega que el efecto acumulado de estas situaciones fue un aumento del Resultado Operativo Neto del período de un 28% con relación al mes de diciembre del año 2003, pasando de ¢2.499 millones a ¢3.201 millones.

Seguidamente el Licenciado Durán Rodríguez se refiere a la Composición del Estado de Resultados Comparativo entre las fechas indicadas, explicando que los Gastos Financieros Netos disminuyeron un 21% su proporción en relación con los Ingresos Financieros Netos, debido básicamente a la disminución en el volumen de Gastos Financieros y por Incobrabilidad.

1 En cuanto a los Gastos Administrativos, comenta que éstos aumentaron su proporción en
2 un 7%, básicamente por cuanto el crecimiento en los mismos fue proporcionalmente
3 mayor al incremento de los Ingresos Financieros, y además, el Resultado del Periodo
4 aumentó su proporción pasando de un 37% a un 47% de los Ingresos Financieros Netos,
5 debido fundamentalmente al descenso en el volumen de Gastos, lo cual representa una
6 mejora en la generación de recursos.

7
8 A modo de conclusión sobre lo expuesto anteriormente, señala que el Estado de
9 Resultados al mes de diciembre de 2004 presenta una situación financiera satisfactoria y
10 congruente con la tendencia mostrada desde el año 2003, producto de las acciones
11 ejecutadas como parte del Plan de Acción de la SUGEF. Además, considerando la
12 continuidad de estas acciones, manifiesta que se mantienen condiciones favorables para
13 prever la sostenibilidad financiera del Banco en el largo plazo, salvo que se concreten las
14 amenazas que representa la posibilidad de no reinversión por parte de las entidades
15 públicas, el cambio de la normativa SUGEF de calificación de deudores y las restricciones
16 de uso de Fondos de Inversión, lo cual limitaría la gestión del FONAVI y finalmente de la
17 Cuenta General, pudiendo presentarse situaciones como las acontecidas durante el año
18 2002.

19
20 Refiriéndose luego al Balance de Situación Comparativo entre diciembre de 2003 y
21 diciembre de 2004, el Licenciado Durán Rodríguez hace énfasis en que el Activo
22 Productivo se incrementó un 5% en relación con el año 2003, lo cual mejora la generación
23 de ingresos, al contarse con una mayor base de generación.

24
25 Por otro lado, explica que el Activo Improductivo aumentó en ¢635 millones (6%) debido
26 al aumento en los requerimientos de Encaje Mínimo Legal, al ingreso de recursos para la
27 cancelación de obligaciones del Programa de Reactivación del FOSUVI y del Fondo de
28 Garantías, los cuales se clasifican en el rubro de Otros Activos.

29
30 Agrega que el Activo Total aumentó en ¢2.324 millones (5%), mostrando una disminución
31 en términos reales, básicamente por la disminución de inversiones por la cancelación de
32 vencimientos de captaciones; sin embargo, no se considera que esto represente un
33 deterioro relevante en la situación financiera o en la capacidad de generación de ingresos.

34

1 En relación con el Pasivo con Costo, señala que éste disminuyó en ¢1.300 millones (9%),
2 debido básicamente a la cancelación de importantes vencimientos de captaciones en
3 octubre. Por otra parte, el Pasivo sin Costo aumentó en ¢427 millones (5%),
4 principalmente como efecto neto del incremento de la provisión del Fondo de Garantías,
5 de Vacaciones, ajustes de ASOBANHVI y Salario Escolar, compensado esto por la
6 disminución de cargos por pagar por Obligaciones y de Operaciones Pendientes de
7 Imputación.

8
9 Manifiesta que el Pasivo Total presentó una disminución del 4% con respecto al año 2003,
10 básicamente por la cancelación de vencimientos de captaciones, situación muy puntual
11 para el período, por corresponder a un único inversionista. Añade que a pesar de la
12 disminución en el Pasivo con Costo, se da un incremento en el Activo Productivo, lo que
13 implica una mejora sustancial en la capacidad de generación de recursos, lo cual se
14 materializa en los niveles de resultados mostrados hasta la fecha.

15
16 Comenta luego que el Patrimonio se incrementó en ¢3.197 millones (14%), debido
17 básicamente a la generación de resultados del período y la revaluación de activos.
18 Además, el Pasivo y Patrimonio Total aumentaron un 5%, lo que representó una mejora
19 debido a que se incrementa la base de recursos para generación de activos, como parte
20 de la intermediación financiera y adicionalmente el mismo se respalda de manera
21 importante en un incremento de patrimonio, el cual genera “exigencias” de rentabilidad y
22 no de pago, mejorando así la capacidad de gestión.

23
24 Luego de atender algunas consultas de los señores Directores y ampliar alguna
25 información sobre los datos expuestos, el Licenciado Durán Rodríguez se refiere a la
26 Composición del Balance de Situación Comparativo entre los meses de diciembre de
27 2003 y diciembre de 2004, destacando que el Activo Productivo prácticamente mantuvo
28 su proporción sobre el Activo Total, pasando de un 78,6% a un 78,3%, lo cual implica,
29 considerando la disminución proporcionalmente mayor en el Pasivo con Costo, una
30 mejora importante en la base de generación de ingresos.

31
32 Complementariamente, explica que el Activo Improductivo mantuvo su nivel, no
33 implicando ninguna variación en la estructura de generación de ingresos.

34

1 Adicionalmente, señala que el Pasivo con Costo disminuyó en un 13% su proporción
2 sobre el Pasivo y Patrimonio Total, pasando de un 32,6% a un 28,3%, lo cual supone, al
3 asociarse a un aumento en el Activo Productivo, no afecta la estructura de generación de
4 ingresos. No obstante, hace énfasis en que es importante propiciar el incremento en los
5 niveles de captación como parte de la intermediación financiera del Banco.

6
7 Por otro lado, comenta que el Pasivo sin Costo prácticamente mantiene su proporción,
8 pasando de un 17,2% a un 17,3%. En relación con el Patrimonio, manifiesta que éste
9 aumentó en un 8% su proporción sobre el Pasivo y Patrimonio Total, pasando de un
10 50,2% a un 54,4%, debido al incremento mayor en el Patrimonio que en el Pasivo, sin que
11 esto implique un deterioro relevante en la estructura.

12
13 Concluyendo lo expuesto sobre el Balance de Situación, destaca que al mes de diciembre
14 el Banco presenta una situación financiera satisfactoria y refleja la tendencia mostrada
15 desde el año 2003, producto de las acciones desarrolladas como parte del Plan de Acción
16 de la SUGEF. Además, considerando la continuidad de estas acciones, en especial las
17 relativas a la intermediación financiera y recuperación de la Cuenta por Cobrar al
18 Ministerio de Hacienda, se mantienen condiciones favorables para prever la sostenibilidad
19 financiera del Banco en el largo plazo. No obstante lo anterior, el reciente conocimiento
20 de limitaciones en materia de inversión de recursos y el eventual impacto de la nueva
21 normativa SUGEF de calificación de deudores, podría comprometer la ejecución de estas
22 acciones y por ende la situación financiera en el mediano plazo, particularmente al nivel
23 de la Cuenta General por la restricción de recursos para su presupuesto.

24
25 Posteriormente el Licenciado Durán Rodríguez comenta con los señores Directores
26 algunos aspectos generales de los Estados Financieros expuestos, y luego, procede a
27 presentar la evaluación del Banco con base en el Modelo de Calificación CAMELS, con
28 corte al 31 de diciembre del año en curso, información que se adiciona con el oficio GG-
29 0105-2005 del 31 de enero de 2005, destacando que al mes de diciembre se mantiene la
30 condición de normalidad en la Calificación Cuantitativa, tanto a nivel total como
31 individualmente, incluyendo las Áreas de Manejo y Evaluación de Rendimientos, las que
32 han mostrado mayor "sensibilidad" o "riesgo de deterioro" en los últimos años. Hace
33 énfasis en que a partir del mes de octubre se ubicó en grado de Irregularidad 1 el área de
34 Calidad de Activos, debido básicamente a la mora del crédito de largo plazo a Banco

1 ELCA; sin embargo, no se considera que se comprometa la calificación CAMELS a futuro,
2 toda vez que con la colocación de nueva cartera de crédito se logró mejorar el área a
3 normalidad.

4
5 Agrega que de conformidad con la situación actual, no se determinan perspectivas de
6 deterioro importantes en el corto plazo, salvo el impacto de la nueva Normativa SUGEF
7 de Calificación y las restricciones de inversión, las que podrían deteriorar las áreas de
8 Calidad de Activos, Manejo y Rendimientos.

9
10 Finalmente explica que el Área Cualitativa se mantiene en grado de Normalidad, la cual
11 se mantendrá vigente hasta la próxima evaluación de la SUGEF que se llevará a cabo en
12 el transcurso del presente año.

13
14 Los señores Directores comentan algunos aspectos de la información suministrada y
15 posteriormente, el señor Gerente General y el Licenciado Durán Rodríguez presentan un
16 informe sobre el efecto que tendría en el Banco Hipotecario de la Vivienda la posibilidad
17 de no-reinversión por parte de las entidades públicas, el cambio de la normativa SUGEF
18 de calificación de deudores y las restricciones de uso de Fondos de Inversión, señalando,
19 inicialmente, que la utilización de fondos de inversión disminuye la rentabilidad de los
20 activos, las utilidades y por ende afecta el crecimiento.

21
22 Agrega el señor Gerente General que la no-reinversión de vencimientos en el 2005
23 implicará la utilización de disponibles de inversiones para su cancelación, la no colocación
24 de estos disponibles en cartera y la disminución en la rentabilidad de los activos, las
25 utilidades y por ende afecta el crecimiento de los activos.

26
27 Por otro lado, comenta que la eventual aplicación de la nueva Normativa SUGEF, implica
28 un incremento de estimaciones, la disminución en utilidades y, en consecuencia, afecta el
29 crecimiento de los activos. Además, esto disminuye el “tamaño” del Banco, afectando su
30 nivel de operación y el cumplimiento de sus metas institucionales con autoridades de
31 gobierno y entes de control.

32
33 En cuanto al Indicador de Compromiso Patrimonial, se hace ver que el cambio en la
34 normativa SUGEF origina una disminución en el margen o exceso sobre Normalidad, sin

1 llegar por esto a caer en grado de Irregularidad 1. Adicionalmente, el cambio de la
2 Normativa SUGEF originaría un deterioro del indicador de Pérdida Esperada a Cartera
3 Total hasta Irregularidad 2, con lo que el Área de Activos obtendría una calificación de
4 Irregularidad 1. No obstante, de presentarse un deterioro mayor en el Indicador de
5 Morosidad, que lo ubique en Irregularidad 2 o que alguna de las restantes Áreas del
6 CAMELS se ubique en Irregularidad 1, harían que la Calificación Global sea de
7 Irregularidad 1 (tal y como fue a mediados del 2002), originando por parte de la SUGEF el
8 requerimiento de un Plan de Acción o Saneamiento para corregir esas debilidades.

9
10 En relación con el Indicador de Rentabilidad sobre el Activo Productivo, señala que el
11 incremento de estimaciones por cambio en la Normativa, así como el efecto de la
12 limitación en la reinversión de recursos en el BANHVI, y la limitación en el uso de Fondos
13 de Inversión, originaría un descenso en los niveles de utilidades y activos, lo cual afectará
14 este Indicador, aún y cuando se mantendría en grado de Normalidad.

15
16 Agrega que, por otro lado, el incremento de estimaciones por el cambio en la Normativa
17 SUGEF, el efecto de la limitación en la reinversión de recursos en el BANHVI, así como la
18 limitación en el uso de Fondos de Inversión, originaría un descenso en los niveles de
19 utilidades, lo cual afectará el Indicador de Rentabilidad sobre el Patrimonio,
20 manteniéndolo en una condición de Irregularidad 1, sin posibilidades de volver a
21 Normalidad.

22
23 Sobre lo expuesto en relación con el impacto de la Normativa SUGEF, los señores
24 Directores coinciden en la necesidad de que la Administración investigue cuál es el criterio
25 que han venido emitiendo las diferentes entidades a las que se les ha puesto en consulta
26 esta propuesta de Normativa. El señor Gerente General acoge y toma nota de dicha
27 solicitud, con el fin de proceder de conformidad con la misma.

28
29 Seguidamente se explica un cuadro que muestra los efectos de las indicadas situaciones
30 en la Cuenta General del Banco, con base en el cual, se indica que la limitación en el uso
31 de fondos de inversión, implica un efecto directo en el descenso de la rentabilidad de la
32 Cuenta General y por ende de sus ingresos. Adicionalmente, comenta que al disminuir
33 los ingresos del FONAVI, se afecta el 20% que sobre los mismos se traslada a la Cuenta
34 General.

1
2 Agrega que la limitación a la reinversión en títulos del BANHVI, implica la disminución en
3 los niveles de colocación de cartera de créditos y de inversiones y por ende disminuye los
4 ingresos del FONAVI sobre los cuales se calcula el 20% de los réditos para la Cuenta
5 General. Aunado a lo anterior, señala que para el año 2005 el efecto de la no reinversión
6 y no utilización de fondos de inversión se estima en ¢121,22 millones, lo cual implica que
7 necesariamente tendrán que reducirse en esa medida los gastos, dado que en principio
8 no es posible obtener mayores ingresos de otras fuentes.

9
10 Informa que suponiendo que no sea posible reducir más los gastos, tendrían que tomarse
11 esos recursos del Superávit Presupuestario que está respaldado por las inversiones de la
12 Cuenta General y que ascienden, a diciembre de 2004, a ¢2.860 millones. No obstante,
13 hace ver que estos recursos son los que producen parte de los ingresos ordinarios, por lo
14 que su utilización implicaría “sacrificar” ingresos futuros, o visto desde otro punto,
15 significaría “descapitalizar” la Cuenta General.

16
17 Adiciona que considerando el incremento anual “normal” que por inflación tiene el
18 presupuesto del Banco, más bien sería de esperar que el volumen de inversiones de la
19 Cuenta General, así como los ingresos FONAVI y FOSUVI, se incrementen en esa misma
20 línea, por lo que en vez de disminuir las inversiones en un estimado de ¢121,22 millones,
21 debería aumentar durante el presente año en ¢371,77 millones, situación que no se
22 estaría dando de materializarse la no-reinversión ni la utilización de fondos de inversión,
23 sino más bien implicaría un descenso de un 17% en las inversiones de Cuenta General.

24
25 Explica que una situación similar se presentaría para el año 2006, donde se estimaría un
26 descenso en los niveles de inversiones de ¢217,17 millones, contrario al aumento
27 requerido por ¢420,1 millones para mantener el nivel mínimo necesario, que más bien
28 implicaría un descenso de un 23% de las inversiones de Cuenta General.

29
30 Por lo anterior, comenta que de mantenerse estas situaciones y de mantenerse también
31 en el tiempo sin ningún cambio positivo, implicaría un proceso de descapitalización de la
32 Cuenta General, donde poco a poco se reducirían los niveles de inversiones, hasta
33 alcanzar en el mediano plazo (cerca del año 2010), la utilización total de las inversiones
34 de Cuenta General y por ende, el eventual cierre técnico del Banco. Todo esto,

1 independientemente de que por su parte el FONAVI se mantenga generando utilidades y
2 operaciones, y que se mantenga el cumplimiento de las disposiciones SUGEF.

3
4 A manera de conclusión, se indica que la no-modificación de la limitación del uso de
5 Fondos de Inversión, así como la de inversión en títulos del BANHVI, producirá una
6 reducción en la operación y una eventual descapitalización, con efectos a mediano plazo
7 sobre la Cuenta General de un eventual cierre técnico. Además, la modificación de la
8 normativa SUGEF, si bien es cierto afecta la situación del Banco, es un hecho puntual que
9 podría ser asumido por el Banco, en el tanto se logran corregir las limitaciones de uso
10 de Fondos de Inversión y de reinversión en el BANHVI.

11
12 Con base en lo expuesto, la Gerencia General recomienda lo siguiente: a) gestionar la
13 modificación de la Directriz que impide la reinversión en títulos valores del BANHVI, tanto
14 para el año 2005 como para los siguientes; y b) gestionar la eliminación de la limitación de
15 uso de Fondos de Inversión para el manejo de los recursos del Banco.

16
17 Posteriormente, y dado que para mañana miércoles el Consejo Social ha otorgado
18 audiencia a este Banco para exponer este tema, los señores Directores comentan los
19 aspectos más relevantes que se deben analizar en dicha reunión, a fin de garantizar que
20 como resultado de esta gestión se logre el apoyo y decisión del Gobierno de la República
21 en los términos anteriormente señalados por la Gerencia General.

22
23 Finalmente, no habiendo más observaciones por parte de los presentes, la Junta Directiva
24 da por conocida la información suministrada, solicitándole al Director Presidente y al
25 Gerente General dar un adecuado seguimiento a este asunto e informar a este Órgano
26 Colegiado, sobre cualquier situación que al respecto sea pertinente.

27 -----

28
29 Siendo las veinte horas con treinta minutos, se levanta la sesión.

30 -----

31